DER STADTBOTE

AMTSBLATT DER STADT WUPPERTAL

Nr. 21/2024
17. Juli 2024

Inhaltsverzeichnis **Seite**

- Satzung der Stadt Wuppertal über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Vogelsaue“ in Wuppertal Elberfeld-West vom 01.07.2024 2
- Inkrafttreten von Satzungen, hier: Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Kaiserstraße/Vohwinkeler Straße in Wuppertal Vohwinkel 8
- Inkrafttreten von Bauleitplänen, hier: Bebauungsplan 827A -Hofaue / Morianstraße- 1. Änderung- Satzungsbeschluss 103
- Öffentliche Zustellungen 106

Alle öffentlichen Bekanntmachungen finden sie kostenlos im Internet unter: www.wuppertal.de/bekanntmachungen.

101.21

Satzung der Stadt Wuppertal über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Vogelsaue“ in Wuppertal Elberfeld-West vom 01.07.2024

Inhaltsübersicht

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Besonderes Vorkaufsrecht
§ 3 Inkrafttreten

Anlagen
Anlage 1 - Lageplan des Geltungsbereichs Vogelsaue in Wuppertal Elberfeld-West
Anlage 2 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung
Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 1 lit. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 01.07.2024 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Rat der Stadt Wuppertal hat mit Empfehlung vom 30.08.2017 (VO/0710/17) die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Bundesgartenschau (BUGA) erarbeiten zu lassen, die die Rahmenbedingungen und die Umsetzbarkeit einer BUGA in Wuppertal untersuchen sollte. Am 16.11.2021 hat die Verwaltung dem Rat der Stadt die abschließende Machbarkeitsstudie des Büros RMP Stephan Lenzen LA für ein Konzept zur BUGA 2031 zur Beschlussfassung vorgelegt. Am 24.08.2022 wurde nach einem positiven Bürgerentscheid die Bewerbung der Stadt Wuppertal zur Ausrichtung der Bundesgartenschau 2031 in Wuppertal offiziell an die Deutsche Bundesgartenschaugesellschaft (DBG) übergeben. Darauf folgte am 29.03.2023 mit der Beurkundung des Gesellschaftsvertrags und der Unterzeichnung des Durchführungsvertrags die Besiegelung der gemeinsamen Pläne der DBG und der Stadt Wuppertal.

Die vorgelegte Machbarkeitsstudie identifiziert die Schaffung von neuen Verbindungsachsen als ein Kernthema der BUGA 2031 in Wuppertal. Durch die Umsetzung der geplanten

101.21

Schlüsselprojekte, wie z.B. der Seilbahn über dem Wuppertaler Zoo und der Fußgängerhängebrücke über der Wupperpforte, werden neue Verknüpfungen etabliert.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat die Machbarkeitsstudie „Bundesgartenschau Wuppertal“ am 17.12.2018 in seiner Ratssitzung als Grundlagenkonzept für die BUGA und als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept für die Nachnutzung der Flächen beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Flurstücke, für die ein Vorkaufsrecht begründet werden soll, sind in der Anlage 1 (Lageplan) dargestellt und in Anlage 2 (Auflistung) aufgezählt. Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung. Die Vorkaufssatzung kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, im Ressort 101, Stadtentwicklung und Städtebau, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

§2 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Stadt Wuppertal setzt zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten und in Anlage 2 aufgelisteten Grundstücke ein besonderes Vorkaufsrecht fest.

§3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich Vogelsaue in Wuppertal Elberfeld-West
Anlage 2 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung
Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Anlage 2 - Geltungsbereich Vorkaufssatzung Vogelsaue



Anlage 3 - Auflistung der Flurstücke der Vorkaufssatzung Vogelsaue

Stand: 03.06.2024

Gemarkung	Flur	Flurstück
3135	282	20
3135	283	31
3135	283	42
3135	397	17
3135	397	19
3135	397	72
3135	397	62
3135	283	22
3135	283	23
3135	398	17
3135	398	16
3135	397	12
3135	398	49
3135	397	11
3135	397	7
3135	397	9
3135	397	10
3135	397	8
3135	397	38/1
3135	398	50
3135	397	63
3135	397	35/6
3135	397	70
3135	283	1
3135	283	32
3135	283	2
3135	397	77
3135	282	44
3135	397	39/1

101.21

Anlage 3 - Begründung der Vorkaufssatzung

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können die Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Von diesem Instrument soll hier, in dem durch die Satzung beschriebenen räumlichen Umgriff Gebrauch gemacht werden. Der Geltungsbereich der Satzung betrifft im Wesentlichen die Grundstücksflächen, die unmittelbar unter der Hängebrücke zwischen Königs- und Kaiserhöhe liegen.

Voraussetzung einer Vorkaufsrechtssatzung ist, dass die Gemeinde für das betreffende Gebiet eine städtebauliche Maßnahme in Betracht zieht und die Begründung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist. Gemäß des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB unterliegen sowohl bebaute als auch unbebaute Grundstücke dem besonderen Vorkaufsrecht.

Mit der Ausrichtung der Bundesgartenschau (BUGA) 2031 ergibt sich für Wuppertal die einmalige Chance einen städtebaulichen Entwicklungsimpuls zu setzen. Wuppertal hat, auch bedingt durch die Topographie, eine bandartige, ost-west-orientierte Struktur. Viele Verbindungen, wie die Schwebebahn, die Wupper, Hauptstraßen sowie eine Autobahn ziehen sich in ost-westlicher Richtung durch die bergische Großstadt, während nur wenige Verbindungen zwischen den Nord- und den Südhöhen bestehen. Das „Strukturkonzept 2025+ - Schönes verbinden“, als Vorstudie der Stadt Wuppertal zur BUGA, sah verschiedene Nord-Süd-Verbindungen zwischen zentralen Parkanlagen durch das Tal vor. Die Machbarkeitsstudie zur BUGA 2031 hat eine besondere Nord-Süd-Verbindung an der Wupperpforte aufgegriffen und interpretiert. Über eine Hängebrücke können die historische Parkanlage auf der Königshöhe mit der Parkanlage auf der Kaiserhöhe über das Tal hinweg verbunden werden. Dieser Weg ermöglicht erstmalig eine autofreie Fußgängerverbindung von den Nord- zu den Südhöhen. Durch die verbesserte Zugänglichkeit werden beide Parkanlagen aufgewertet. Die Inszenierung der Wupperpforte durch die neue Fußgängerbrücke sowie die Einbindung der historischen Aussichtstürme wird neben der verbindenden Funktion dauerhaft BesucherInnen anziehen.

Der Verlauf der Hängebrücke wird voraussichtlich von der Königshöhe über die Bahntrasse, die Simon- und Kabelstraße, das angrenzende Gewerbegebiet, die Wupper mit Schwebebahnverlauf, die Wohnbebauung an der Vogelsaue und an der Nützenberger Str. sowie über die Kleingartenanlage am Nützenberg zur Kaiserhöhe führen. Für eine langfristige Sicherung der Hängebrücke ist der Erwerb der unmittelbar unter der Hängebrücke liegenden Grundstücke erforderlich. Eine BUGA Wuppertal 2031 kann nur realisiert werden, wenn ein Großteil der Flächen im städtischen Eigentum ist oder über entsprechende städtebauliche Verträge gesichert werden kann.

101.21

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zur BUGA wird der Bebauungsplan 1294 – BUGA 2 / Hängebrücke - erarbeitet, der nach Beschluss durch den Rat der Stadt Wuppertal und der Bekanntmachung die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Hängebrücke darstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll einen Großteil der für das Kernareal Wupperpforte relevanten Flächen auf der Königs- und Kaiserhöhe beinhalten sowie den gesamten Hängebrückenverlauf einschließlich der erforderlichen Windabspannungen umfassen. Der Verlauf der Hängebrücke soll dabei so gewählt werden, dass sich dieser über möglichst viele Grundstücke im Besitz der Stadt Wuppertal erstreckt. Gänzlich kann eine Führung über Privatgrundstücke allerdings nicht vermieden werden.

Ziel der Vorkaufssatzung ist der Ankauf, der für die Realisierung der Verbindungen zwischen den BUGA Kernarealen benötigten Flächen zum Verkehrswert. Die Vorkaufssatzung soll zum einen die langfristig geordnete städtebauliche Entwicklung sichern, zum anderen soll der Zugriff auf relevante Grundstücke ermöglicht werden, um dem Ankauf von Flächen durch Dritte zum Zweck der Spekulation zu verhindern.

Ich bestätige, dass

- die Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und
- der Wortlaut der beiliegenden Satzungsausfertigung mit dem Ratsbeschluss übereinstimmt.

Die vorstehende Satzung, die der Rat in seiner Sitzung am 01.07.2024 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wuppertal, den 04. Juli 2024

gez.
Uwe Schneidewind
Oberbürgermeister

Bekanntmachung von Satzungen

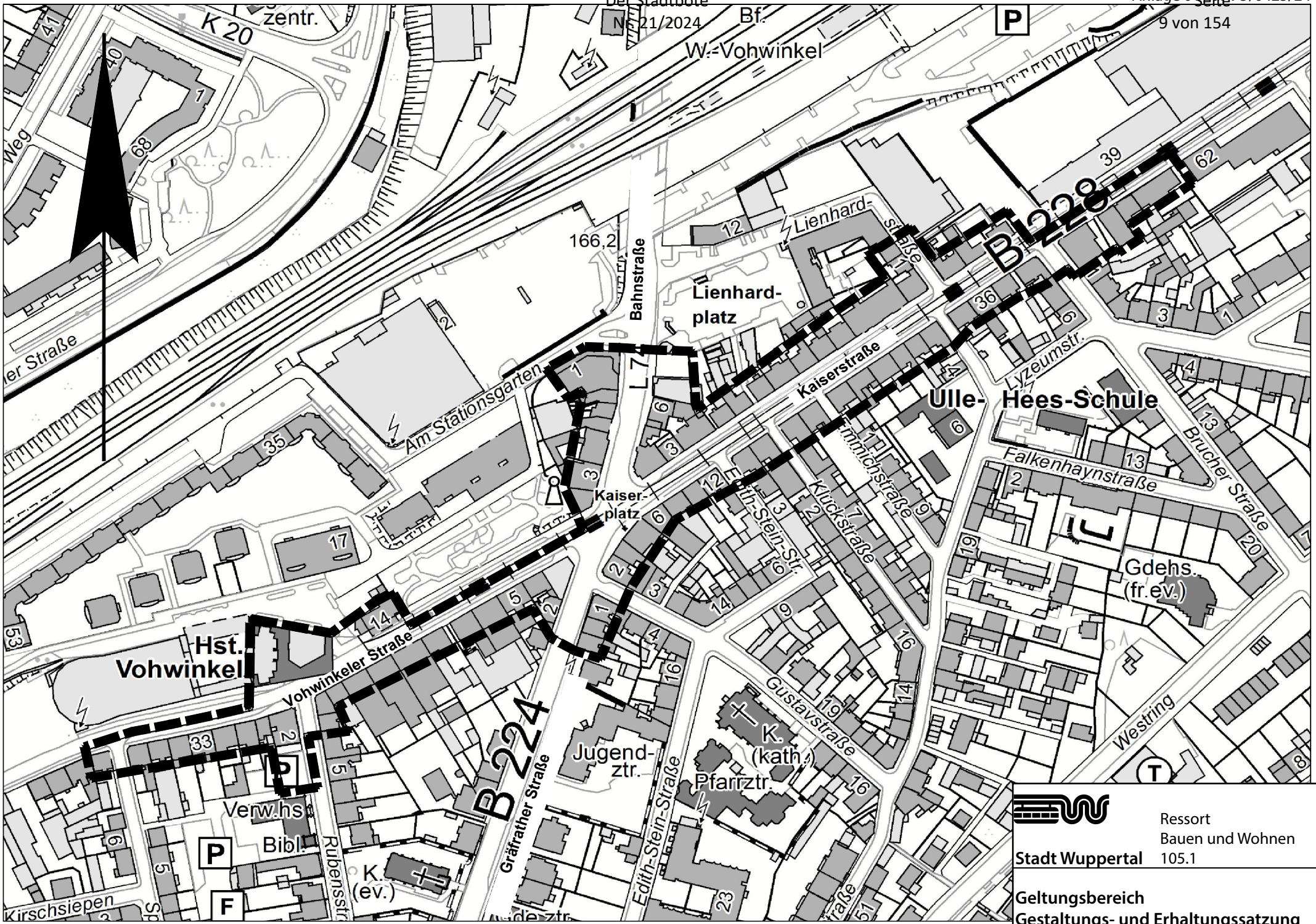
Inkrafttreten von Satzungen

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Kaiserstraße/Vohwinkeler Straße in Wuppertal Vohwinkel

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 01.07.24 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – umfasst die Bebauung nördlich der Kaiserstraße im Bereich der Hausnummern 1 bis 31, südlich der Kaiserstraße von Hausnummer 2 bis 56, die Grundstücke Bahnstraße 1 bis 9 und 11, Lienhardstraße 1 und 3, Gräfrather Straße 1 bis 3 und 5, Gustavstraße 1a, die südliche Straßenseite der Vohwinkeler Straße von Hausnummer 1 bis 41, auf der nördlichen Straßenseite die Hausnummern 14 und 14a sowie den östlichsten Teil der Schwebebahnendhaltestelle und die Rubenstraße 1 und 2 einschließlich der angrenzenden Parkplatzfläche – wie in den Anlage 01 und 02 näher kenntlich gemacht.
2. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wird gemäß § 89 BauO NRW und § 172 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – vom 25.08.2022 (VO/0759/22) wird beschlossen.

Der Satzungstext mit seinen Anlagen wird im Ressort Bauen und Wohnen, Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, Rathaus-Neubau (Eingang Große Flurstraße 10), Ebene 2, Zimmer C 227, von Montag – Donnerstag in der Zeit von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr und Freitag in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr - zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



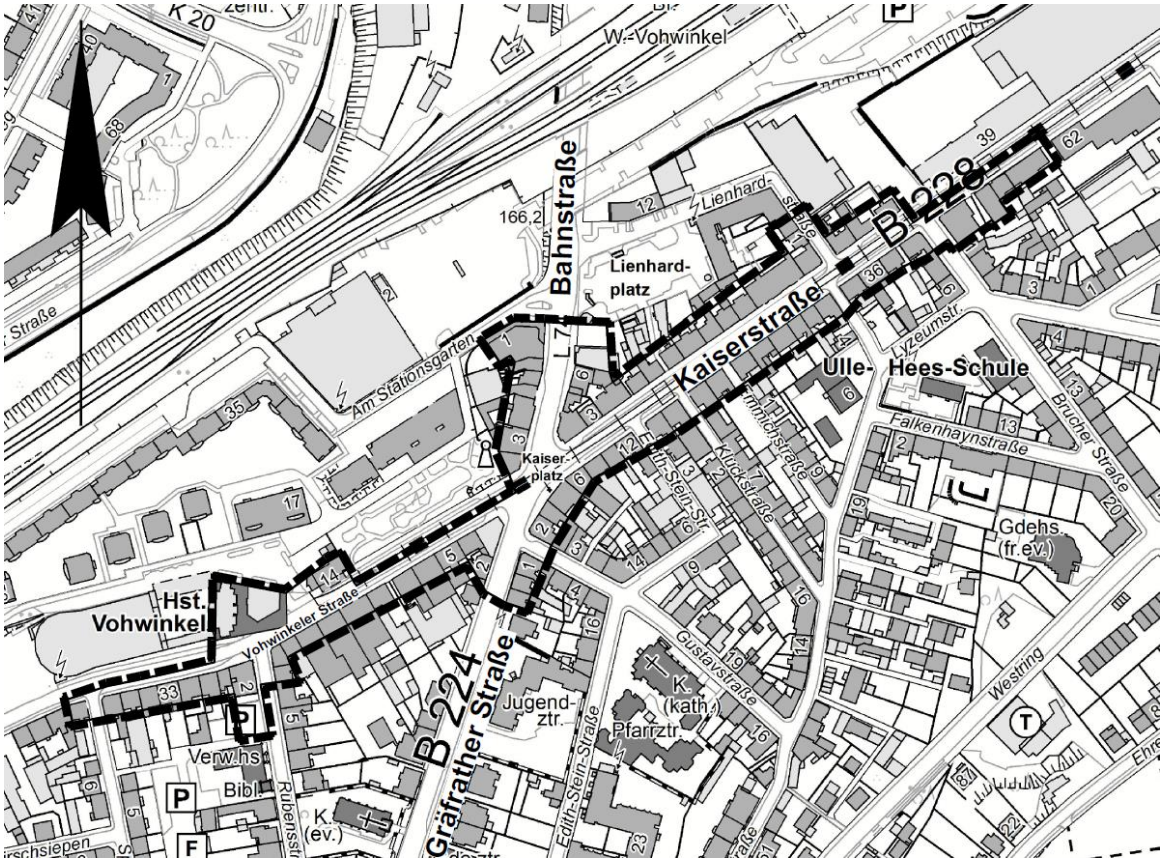
Stadt Wuppertal

Ressort
Bauen und Wohnen
105.1

Geltungsbereich
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
- Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße -

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

– Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –



Stand 04.2024

Satzungsbeschluss

A. Geltungsbereich und städtebauliche Ziele

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Bebauung im Zentrum des Stadtbezirks Vohwinkel von der Vohwinkeler Straße 41 bis zur Kaiserstraße 56, die Bahnstraße 1 bis 11 sowie teilweise die ersten Gebäude der abgehenden Seitenstraßen, wie in Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

Folgende Straßen und Häuser befinden sich somit im Satzungsgebiet:

Kaiserstraße (nördliche Straßenseite)	Hausnummern 1 bis 31
Kaiserstraße (südliche Straßenseite)	Hausnummern 2 bis 56
Vohwinkeler Straße (nördliche Straßenseite)	Hausnummern 14, 14a, östlicher Teilbereich Schwebebahnendhaltestelle
Vohwinkeler Straße (südliche Straßenseite)	Hausnummern 1 bis 41
Bahnstraße	Hausnummern 1 bis 9 und 11
Lienhardstraße	Hausnummern 1 und 3
Gräfrather Straße	Hausnummern 1 bis 3 und 5
Gustavstraße	Haunummer 1a
Rubenstraße	Hausnummern 1, 2 und angrenzende Parkplatzfläche

2. Städtebauliche Ziele

Mit der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – soll das historische Stadtbild im Zentrum Vohwinkels in seiner städtebaulichen Eigenart und stadtgestalterischen Wirkung geschützt sowie die Attraktivität des städtebaulichen Erscheinungsbildes erhöht werden. Die zu einem Großteil aus Gebäuden des Spätklassizismus und der Gründerzeit bestehende Bebauung spiegelt gemeinsam mit der zu einem ähnlichen Zeitpunkt errichteten Schwebebahn die Entwicklungsgeschichte und den Aufschwung des Stadtbezirks Vohwinkel wider. Diese einzigartige städtebauliche Situation sowie das baukulturelle Erbe aus der Entwicklungszeit Vohwinkels soll stadtgestalterisch erhalten werden.

B. Gestaltungssatzung

1. Sachlicher Geltungsbereich

Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 89 BauO NRW 2018 gelten für die Errichtung und jede baugestalterische Änderung baulicher Anlagen sowie für das Errichten, Aufstellen, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen der zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichteten Gebäudeteile.

2. Dachlandschaft

2.1 Dachform

Die Dachform ist als Sattel- oder Mansarddach auszuführen. Bei Eckgebäuden sind ergänzend Walmdächer zulässig.

Ausnahmen können im Einzelfall historisch begründet zugelassen werden.

2.2 Dacheindeckung

Dächer sind mit dunklen, grauen, braunen oder schwarzen, unglasierten Ziegeln oder mit Schieferplatten einzudecken. Solardachziegel sind zulässig.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben zu errichten.

Sie sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d.h. sie sind an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten sowie auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu ordnen.

Unterschiedliche Formen (Schweifgauben, Walmgauben, etc.) von Gauben an einem Gebäude sind unzulässig.

2.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d.h. sie sind an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten und auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu ordnen.

2.5 Dachneigung

Sattel- und Walmdächer von Hauptanlagen müssen eine Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad aufweisen. Mansarddächer von Hauptanlagen müssen im unteren Bereich (zwischen erster und zweiter Traufkante) zwischen 55 und 80 Grad und im oberen Bereich (zwischen zweiter Traufkante und First) zwischen 20 und 35 Grad Dachneigung aufweisen.

2.6 Ausnahmen

Die Festsetzungen unter den Punkten 2.1 bis 2.5 gelten nicht für das Gebäude der Schwebebahnendhaltestelle.

3. Fassadengestaltung

3.1 Parzellierung

Bei der Vereinigung mehrerer Grundstücke ist bei Neubaumaßnahmen oder der Änderung der Fassaden von Gebäuden eine Gliederung in Fassadenabschnitten vorzunehmen, welche sich an der vorhandenen kleinteiligen vertikalen Fassadenstruktur vor der Vereinigung orientiert.

3.2 Fassadenöffnungen

Die Ausführung der Fassade erfolgt als Lochfassade.

Fassadenöffnungen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche zu beziehen.

Fenster und Schaufenster sind im stehenden Format in klarem, nicht verspiegeltem Glas auszuführen.

Schaufenster und Ladeneingänge dürfen nicht durch Rollläden verschlossen werden.

Fenster bestehender Gebäude sind entsprechend dem bauzeitlichen Zustand als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung auszuführen. Die Sprossen sind auf der Fensteraußenseite anzuordnen.

3.3 Fassadenmaterialien

Fassaden sind als Putz-, gestrichene Sichtmauerwerks- oder Schieferfassade auszuführen.

Ausnahmsweise können Holzfassaden zugelassen werden, sofern diese in gestrichener oder lasierter Form ausgeführt werden. Naturbelassene Holzfassaden sind unzulässig.

Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Fassadenmaterialien (wie Glas, Klinker, Blech, Keramik) sowie Kunststoff, Faserzementplatten, Waschbeton oder Fliesen sind unzulässig.

Pro Gebäude sind maximal zwei Fassadenmaterialien zu verwenden.

Bei Gebäudefassaden, welche über keine durch die Erhaltungssatzung gesicherten Fassadenbestandteile verfügen, ist Fassadenbegrünung zulässig.

3.4 Fassadenfarben

Für die Fassadengestaltung sind helle Farben mit einem Weißanteil von mind. 70 %, einem Schwarzanteil von max. 10 % und einem Buntanteil von max. 20 % nach dem Natural Color System (NCS) für 80 % der Fassadenfläche zu verwenden.[1]

Gliedernde oder plastische Fassadenteile sind farblich abzusetzen. Erker sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Fassadenfarben der einzelnen Geschosse der Gebäude müssen aus einer Farbfamilie stammen. Ergänzungen durch Weiß-, Grau- oder Beigetöne sind zulässig.

3.5 Fassadenvorbauten

Unter Fassadenanbauten fallen Kragplatten, Vordächer, Markisen, Balkone, Altane und Loggien.

Die Anbringung von Kragplatten oder Vordächern ist unzulässig.

Balkone, Altane oder Loggien sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind kleine Zierbalkone als epochentypisches Element der Gründerzeit.

Markisen sind nur oberhalb der Fassadenöffnung des Erdgeschosses und unterhalb der Fassadenöffnung des ersten Obergeschosses zulässig. Sie müssen sich in Form und Größe der Fassade und ihrer Gliederung sowie der Schaufensterstruktur anpassen. Markisen dürfen maximal 1,5 m in den öffentlichen Raum reinkragen und müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,5 m aufweisen. Sie sind nur in Textilien oder textilähnlichen Materialien auszuführen. Werbeaufschriften auf Markisen sind lediglich in kleinteiligem, untergeordnetem Format zulässig. Sie dürfen max. 60 % der Markisenbreite einnehmen und die Schriftgröße darf max. 0,2 m hoch sein. Grelle oder glänzende Markisenstoffe sind unzulässig.

Die „Einhausung" von Bereichen im öffentlichen Raum ist unzulässig.

3.6 Ausnahmen

Die Festsetzungen unter den Punkten 3.1 bis 3.4 gelten nicht für das Gebäude der Schwebebahnendhaltestelle.

4. Technische Anlagen

Technische Anlagen (z.B. Antennen, Satellitenschüsseln, Klimaanlagen, Lüftungsanlagen, etc.) sind auf der zum öffentlichen Raum ausgerichteten Fassaden- und Dachseite unzulässig. Sie sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht

---

[1] NCS-Namensgebung:
Beispiel: NCS S **10** **20** - Y60R = Schwarzanteil von **10 %**, Buntanteil von **20 %**, Weißanteil von 70 %, Y60R ist der Bunt-Ton im NRC-Farbkreis (heller Beige-Ton)

einsehbar sind. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen; diese sind auch auf der zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dachseite zulässig (s. 4.1.3).

Sofern technische Erfordernisse dieser Festsetzung entgegenstehen, sind technische Anlagen so zu installieren, dass sie sich gestalterisch in das Fassadenbild oder die Dachlandschaft einfügen.

Kollektoren zur Strom- und Wärmegewinnung wie solarthermische Kollektoren oder Photovoltaikmodule sind entweder als einheitliche Eindeckung einer Dachfläche (z.B. mit Solardachziegeln) oder als zusammenhängende, rechteckige Fläche aus Kollektoren umzusetzen. Es ist entweder ein länglicher Streifen entlang der First- oder Traufkante sowie eine zusammenhängende, rechteckige Fläche, die sich an der Mitte oder den Seiten des Daches ausrichtet, zulässig. Kollektoren sind in einem einheitlichen Format sowie in einer einheitlichen Ausrichtung auf der Dachfläche anzubringen.

5. Werbeanlagen

5.1 Allgemein

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen von dieser Regelung können für im rückwärtigen Grundstücksbereich ansässige Gewerbetriebe zugelassen werden.

Pro Ladenlokal ist maximal eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage zulässig. Bei Ladenlokalen mit mehreren Fassaden (Eckgebäuden) ist eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage pro Fassade zulässig.

Werbeanlagen dürfen charakteristische und schmückende Fassadenelemente (Bsp. Gesimse, Erker, Faschen, Giebel, etc.) nicht verdecken.

Werbeanlagen an Schaufenstern dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

5.2 Flachwerbeanlagen

Die Anbringung der Flachwerbeanlage hat zwischen der Fensteröffnung des Erdgeschosses und unterhalb der Fensteröffnung des ersten Obergeschosses zu erfolgen.

Flachwerbeanlagen sind nur als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder verketteten Einzelbuchstaben zulässig. Sie sind ohne Grundplatte direkt an der Fassade oder mithilfe einer Trägerschiene anzubringen. Auch Werbeanlagen aus aufgemalten Buchstaben sind zulässig. Ergänzende Logos sind gestattet. Kastentransparente sowie flächige Werbeanlagen sind unzulässig.

Eine Beleuchtung der Flachwerbeanlagen ist nur in Form selbstleuchtender Einzelbuchstaben oder von hinten beleuchtet zulässig. Auskragende Strahler sind nicht zu verwenden.

Sie dürfen max. 60 % der Fassadenbreite umfassen.

Die Schriftzüge der Flachwerbeanlage dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Logos dürfen max. 0,8 m hoch sein.

5.3 Auslegerwerbeanlagen

Auslegerwerbeanlagen sind unterhalb der Fensteröffnung des ersten Obergeschosses, mindestens jedoch auf einer lichten Höhe von 2,5 m anzubringen.

Sie sind als unbeleuchtete Anlage auszuführen. Selbstleuchtende Anlagen sind lediglich bei der Beleuchtung von Einzelbuchstaben oder einer Beleuchtung der Buchstaben von unten zulässig. Eine Beleuchtung durch auskragende Strahler ist unzulässig.

Die Größe darf eine Höhe von max. 0,8 m, eine Breite von max. 0,8 m und eine Tiefe von max. 0,25 m nicht überschreiten.

Formen wie Prismen, Würfel, Kugeln oder Pyramiden sind unzulässig.

5.4 Beklebungen

Eine undurchsichtige sowie flächige Beklebung von Fassadenöffnungen ist unzulässig. Ebenso ist das Bemalen, Bestreichen und sonstige Abdecken von Fassadenöffnungen untersagt.

Eine kleinteilige Beklebung der Fassadenöffnungen mit Schriftzügen und Logos ist zulässig, sofern diese 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

Zeitlich begrenzte Beklebungen, beispielsweise bei Umbaumaßnahmen, sind von den Regelungen ausgenommen.

Bei kosmetischen oder medizinischen Nutzungen ist im Einzelfall eine vollständige Beklebung der Schaufenster in einfarbiger, heller sowie nicht greller Farbgebung zulässig. Werbeaufschriften auf diesen Beklebungen dürfen 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

5.5 Hinweistafel

Pro Nutzungseinheit in einem Gebäude ist eine Hinweistafel je Eingang zulässig.

Sofern an einem Eingang mehrere Hinweistafeln angebracht sind, sind diese vertikal übereinander anzuordnen und in Größe und Material aufeinander abzustimmen.

Eine Hinweistafel darf maximal 0,4 m breit und 0,3 m hoch sein.

C. Erhaltungssatzung

1. Erhaltungsziele (§ 172 BauGB)

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

Die jeweiligen gestalterischen Kriterien, die durch die Satzung gewahrt werden sollen, werden in der Begründung (Anlage 03) angeführt.

2. Genehmigungspflicht (§ 173 BauGB)

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund einer städtebaulichen Gestaltung die Errichtung, der Rückbau und die Änderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigungspflicht umfasst auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Vorhaben. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern. Denkmalgeschützte Bereiche bleiben hiervon unberührt.

Die Genehmigung des Rückbaus und die Änderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil des Siedlungsbereichs deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen, das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des gem. Anlage 01 geschützten Siedlungsbereichs durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Gem. § 173 Abs. 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Wird die Genehmigung versagt, kann der/die Eigentümer*in von der Stadt Wuppertal unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen; § 43 Abs. 1, 3 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem/der Eigentümer*in oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

3. Ordnungswidrigkeiten

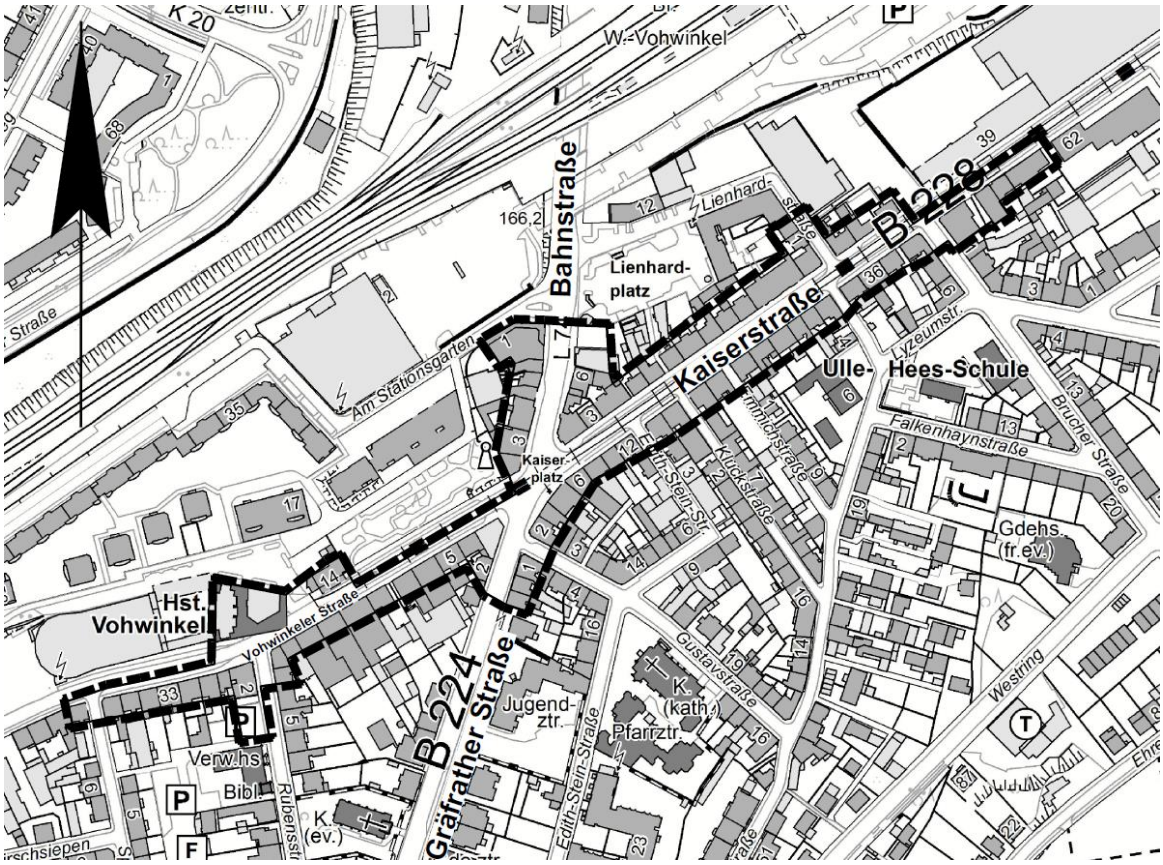
Gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

4. Andere Vorschriften

Die Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzung und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Landes Nordrhein-Westfalen. Die bei einem Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

BEGRÜNDUNG

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
– Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –



Stand 04.2024

Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –
Stand: 04.2024, Begründung zum Satzungsbeschluss
Anlage 03 zur VO 0425/24 (Satzungsbeschluss)

Sachbearbeitung: Christina Ketteler

Kontakt:
Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Abteilung 105.1 Bauleitplanung
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 6723
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Geltungsbereich und städtebauliche Ziele 1
1.1 Geltungsbereich 1
1.2 Städtebauliche Ziele 2
2 Historischer Kontext 3
3 Stadtbildanalyse 4
3.1 Raumkanten 5
3.2 Geschossigkeiten 6
3.3 Dachlandschaft 7
3.4 Baualtersklassen 9
3.5 Architekturstile 10
3.6 Baudenkmale 15
3.7 Erdgeschossnutzung 17
3.8 Fassadenmaterial und -farbe 18
3.9 Werbeanlagen 20
3.10 Fazit und Gebäudesteckbriefe 22
4 Gestaltungssatzung 24
4.1 Sachlicher Geltungsbereich 24
4.2 Dachlandschaft 24
4.2.1 Dachform 25
4.2.2 Dacheindeckung 25
4.2.3 Dachaufbauten 25
4.2.4 Dachflächenfenster 26
4.2.5 Dachneigung 26
4.3 Fassadengestaltung 27
4.3.1 Parzellierung 27
4.3.2 Fassadenöffnungen 27
4.3.3 Fassadenmaterial 29
4.3.4 Fassadenfarbe 30
4.3.5 Fassadenvorbauten 31
4.4 Technische Anlagen 32
4.5 Werbeanlagen 32

4.5.1 Allgemeine Regelungen 33
4.5.2 Flachwerbeanlagen 33
4.5.3 Auslegerwerbeanlagen 34
4.5.4 Beklebungen 34
4.5.5 Hinweistafeln 35
4.6 Anwendungsbeispiele 36
5 Erhaltungssatzung 41
5.1 Erhaltungsziele 41
5.1.1 Gebäudehöhen 41
5.1.2 Plastische Stilelemente 42
5.1.3 Historische Dachaufbauten 43

1 Geltungsbereich und städtebauliche Ziele

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wurde so gewählt, dass ein Großteil des zentralen Versorgungsbereichs und damit des funktionalen Herzstücks des Stadtbezirks Vohwinkel abgedeckt werden. Umfasst werden sollen alle in dem gewählten Abschnitt direkt an der Vohwinkeler Straße und Kaiserstraße liegenden Gebäude sowie teilweise die ersten Gebäude der abgehenden Straßenseiten, welche vom öffentlichen Straßenraum der Vohwinkeler Straße und Kaiserstraße gut einsehbar sind und/oder über Geschäftsbesatz im Erdgeschoss verfügen (s. Anlage 01/ Abb. 01).

Folgende Straßen und Häuser befinden sich im Satzungsgebiet:

Kaiserstraße (nördliche Straßenseite)	Hausnummern 1 bis 31
Kaiserstraße (südliche Straßenseite)	Hausnummern 2 bis 56
Vohwinkeler Straße (nördliche Straßenseite)	Hausnummern 14, 14a, östlicher Teilbereich Schwebebahnendhaltestelle
Vohwinkeler Straße (südliche Straßenseite)	Hausnummern 1 bis 41
Bahnstraße	Hausnummern 1 bis 9 und 11
Lienhardstraße	Hausnummern 1 und 3
Gräfrather Straße	Hausnummern 1 bis 3 und 5
Gustavstraße	Hausnummer 1a
Rubenstraße	Hausnummern 1, 2 und angrenzende Parkplatzfläche

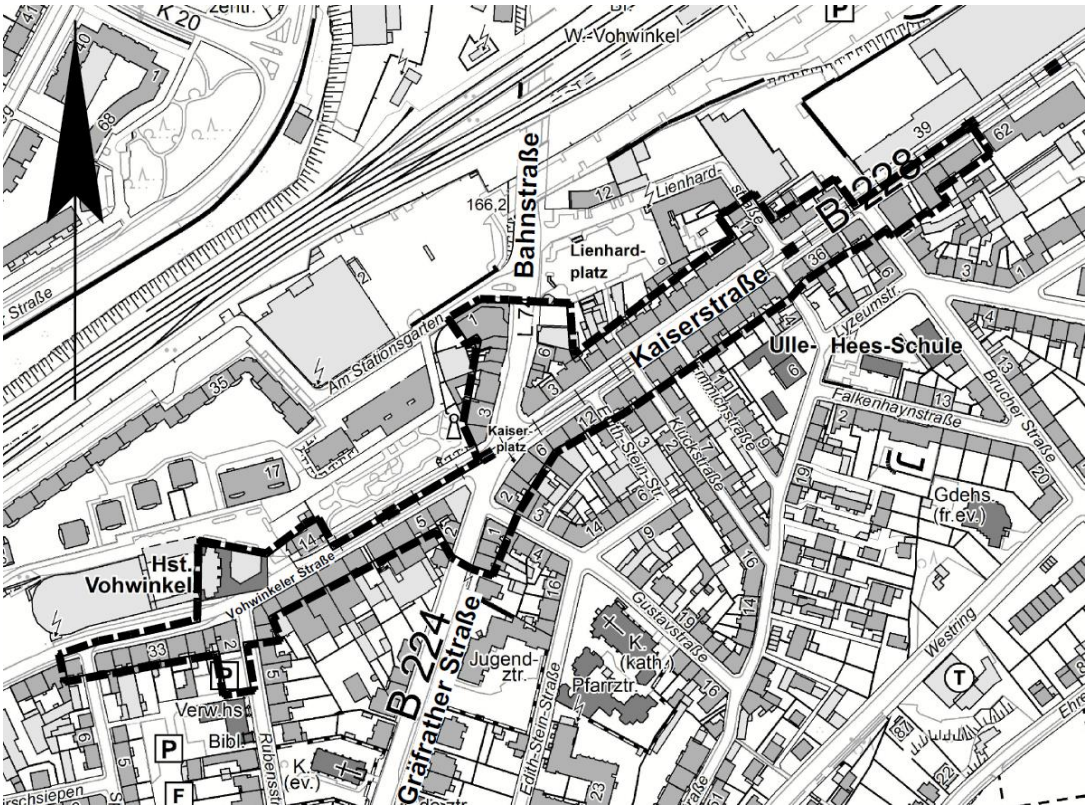


Abbildung 1: Übersicht über den Geltungsbereich

1.2 Städtebauliche Ziele

Aus historischen Stadtkarten lässt sich ablesen, dass der gewählte Abschnitt der Kaiser- und Vohwinkeler Straße schon Ende des 19. Jahrhunderts dicht bebaut war. Sie waren bereits zu diesem Zeitpunkt der wichtigste Wohn- und Geschäftsbereich Vohwinkels.[1] Ein Großteil der Bebauung aus dieser Zeit ist noch vorhanden und damit identitätsstiftend und ortsbildprägend für den Stadtbezirk Vohwinkel. Anhand der verschiedenen Baustile der Gebäude lässt sich noch heute die Entwicklungsgeschichte Vohwinkels ablesen. Die Kaiserstraße und die Vohwinkeler Straße sind damit ein wichtiges Zeugnis der Entwicklung des Stadtbezirks. Gemeinsam mit der zu einem ähnlichen Zeitpunkt errichteten Schwebebahn ergibt sich im Ortskern ein einzigartiges städtebauliches Erscheinungsbild, wie es bereits vor über 100 Jahren vorhanden war.

[1] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 58

Mit der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – soll das historische Stadtbild im Zentrum Vohwinkels in seiner städtebaulichen Eigenart und stadtgestalterischen Wirkung geschützt sowie die Attraktivität des städtebaulichen Erscheinungsbildes erhöht werden.

2 Historischer Kontext

Die Kaiserstraße und die Vohwinkeler Straße bilden das funktionale Herzstück Vohwinkels. Die Bedeutung entwickelte sich bereits im 19. Jahrhundert und geht mit der Entwicklungsgeschichte des Stadtteils einher. Vohwinkel war über einen langen Zeitraum ländlich geprägt. Im Jahr 1840 bestand es aus lediglich drei Häusern.[2] Diese Strukturen wurden im Laufe der Zeit durch die Entwicklung moderner Verkehrsmittel, insbesondere dem Bau bedeutsamer Bahntrassen, aufgebrochen.[3] Mit dem Aufstieg zum Verkehrsknotenpunkt ging das Bevölkerungswachstum einher. Im Jahr 1888, als Vohwinkel zur selbstständigen Landbürgermeisterei wurde, zählte es 3.315 Einwohner*innen. 1902 wuchs Vohwinkel bereits auf 10.247 und 1913 auf 15.688 Einwohner*innen. Vohwinkel entwickelte sich folglich in kürzester Zeit von einem kleinen Dorf zu einer größeren Siedlung, welcher im Jahr 1921 die Stadtrechte verliehen wurden. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen wurde auch die Bautätigkeit angekurbelt. Zwischen 1898 und 1903 wurden insgesamt 593 Bauerlaubnisse erteilt.[4] Stadtkarten aus dem frühen 20. Jahrhundert zeigen, dass die Kaiserstraße und Vohwinkeler Straße bereits zu diesem Zeitpunkt dicht bebaut waren (s. Abb. 2).

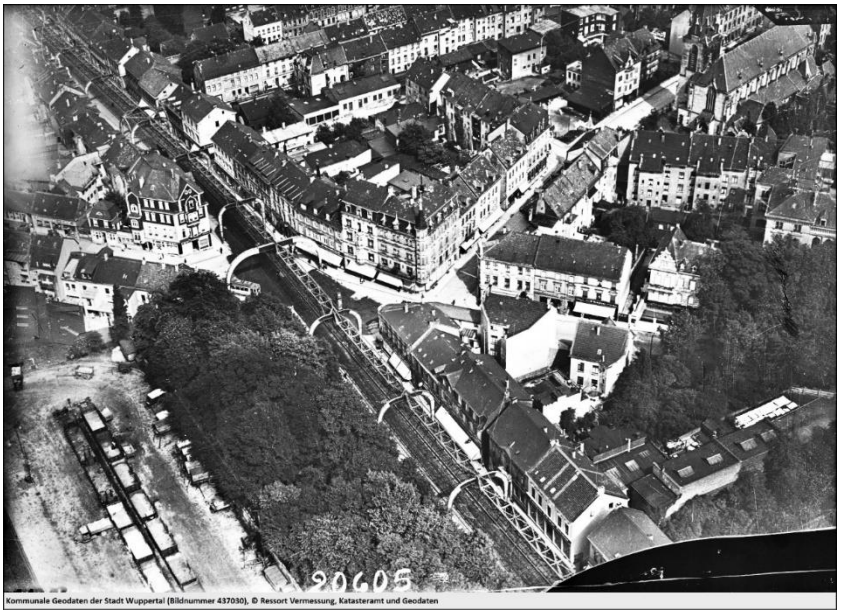


Abbildung 2: Luftbild aus dem Jahr 1928

[2] Aus: Stadt Wuppertal: 100 Jahre Vohwinkel: Verwaltungshaus beflaggt. Online unter: https://www.wuppertal.de/presse/meldungen/meldungen-2021/februar21/jahre-vohwinkel.php
[3] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 51
[4] Aus: Ziegler, K. (1929): Geschichte der Stadt Vohwinkel. Wuppertal, S. 143

Aufgrund des rasanten Bevölkerungswachstum wurden die ursprünglich vorhandenen Fachwerkhäuser durch mehrgeschossige Gebäude der Gründerzeit ersetzt, während an anderen Stellen kleinere Gebäude des Spätklassizismus vorhanden blieben.[5] Aufgrund dieser Dynamik in der Bautätigkeit lässt sich die Entstehungsgeschichte sowie der Aufschwung des Stadtteils noch heute an den baulichen Strukturen, insbesondere anhand der verschiedenen Architekturstile sowie Gebäudehöhen, ablesen.

Hinzukommen einige Gebäude mit für den Stadtteil geschichtsträchtigen Bedeutung. Zwischen den Jahren 1889 und 1898 diente das Gebäude der Kaiserstraße 40 als das erste Bürgermeisteramt in Vohwinkel.[6] Das im Bergischen Heimatstil errichtete Gebäude Bahnstraße 2 wurde im Jahr 1908 durch den ortsansässigen und bekannten Architekten Richard Wellershaus (1868-1949) errichtet.[7] Die Holzhandlung Kolk & Wangenmann an der Kaiserstraße 29 und 31 wurde 1879 von August Kolk und Albert Wangenmann gegründet und war über die Grenzen des Bergischen Landes hinaus bekannt.[8] Alle der drei Gebäude stehen heute unter Denkmalschutz.

Während des zweiten Weltkriegs blieb Vohwinkel lange von schweren Luftangriffen verschont, bis es zum Jahreswechsel 1944/45 jeweils am 31.12.1944 und 01.01.1945 zu einem schweren Angriff kam. Ziel des Angriffes war der Bahnhof in Vohwinkel, was dazu führte, dass einige Gebäude in Bahnhofsnähe schwer beschädigt oder zerstört wurden.[9] Während in der Bahnstraße einige Gebäude betroffen waren, haben die meisten Gebäude in der benachbarten Kaiser- und Vohwinkeler Straße die Luftangriffe überstanden und sind auch heute noch erhalten.

3 Stadtbildanalyse

Die folgende Stadtbild-Analyse dient dazu, prägende städtebauliche, architektonische und gestalterischen Merkmale des Zentrums Vohwinkels herauszuarbeiten. Der Geltungsbereich wurde dafür hinsichtlich Raumkanten, Geschossigkeiten, Dachlandschaft, Baualtersklassen, Architekturstilen, Baudenkmälern, Erdgeschossnutzungen, Fassadenmaterialien und -farben sowie Werbeanlagen betrachtet. Somit

[5] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 54
[6] Aus: Bürgerverein Vohwinkel (2019): Vohwinkel. Geschichte(n) aus dem Westen Wuppertals. Wuppertal, S. 134
[7] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 91
[8] Aus: Ziegler, K. (1929): Geschichte der Stadt Vohwinkel. Wuppertal, S. 154
[9] Aus: Bürgerverein Vohwinkel (2019): Vohwinkel. Geschichte(n) aus dem Westen Wuppertals. Wuppertal, S. 450f.

kann die Gesamtwirkung des Untersuchungsgebietes herausgearbeitet und Regelmäßigkeiten und Besonderheiten festgestellt werden. Außerdem wurden mithilfe der Analyse die Gebäudetypen und dessen charakteristische Merkmale identifiziert, die den Ortskern Vohwinkels besonders prägen.

3.1 Raumkanten

Die Kaiserstraße sowie die südliche Straßenseite der Vohwinkeler Straße sind städtebaulich durch eine dichte Blockrandbebauung geprägt, was auf die Bedeutung als wichtigster Wohn- und Geschäftsbereich Vohwinkels sowie die historische Funktion als wirtschaftliche Verbindung in den Wuppertaler Osten zurückzuführen ist. Durch das strikte Einhalten der Bauflucht ergibt sich entlang der Kaiserstraße und auf der südlichen Seite der Vohwinkeler Straße eine harte Raumkante, welche durch die abgehenden Seitenstraßen kaum durchbrochen wird. Aufgrund der Schwebebahn, welche über der Kaiserstraße und den östlichen Bereich der Vohwinkeler Straße verläuft und derer Stahlträger beidseitig der Fahrbahn in den Boden eingelassen sind, ergibt sich das einzigartige Bild einer doppelten Raumkante mit einer horizontalen Begrenzung oberhalb des Straßenraumes.



Abbildung 3: Bildung einer horizontalen Raumkante durch die Schwebebahn

Entlang der nördlichen Seite der Vohwinkeler Straße öffnet sich die Raumkante im Bereich des Stationsgartens, der sich jedoch durch eine Mauer vom Straßenraum abgrenzt. Die westlich des Stationsgartens gelegene und in den Straßenraum hineinreichende Schwebebahnendhaltestelle liegt im Zentrum der Blickachse (Abb. 4). Ihr kann daher ein besonders hoher städtebaulicher Wert zugesprochen werden. Westlich der Schwebebahnendhaltestelle wird die Raumkante mit der unter Denkmalschutz stehenden, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Wagenhalle fortgeführt. Auch entlang der Seitenstraßen (Bahn-, Gräfrather- und Rubensstraße) bildet sich eine Raumkante, bei welcher die Flucht jedoch leicht verspringt. Die Raumkante wird hier zudem nur durch wenige Gebäude gebildet, was sie im

Vergleich zu Kaiser- und Vohwinkeler Straße deutlich untergeordnet erscheinen lässt.



Abbildung 4: Schwebebahnendhaltestelle in der Blickachse der Vohwinkeler Straße

3.2 Geschossigkeiten

Ein Großteil der Gebäude im Geltungsbereich der Satzung besitzt zwischen zwei und drei Vollgeschosse. Lediglich die beiden am Kaiserplatz gelegenen Gebäude Bahnstr. 2/Kaiserstraße 1 (Abb. 14) und Kaiserstraße 2 und 2a, das Gebäude an der Bahnstraße 11 sowie die Gebäude an der Vohwinkeler Straße 29 und 31 bilden Hochpunkte. Besonders auffallend ist dabei das Gebäude an der Bahnstraße 2, welches in der Blickachse des Straßenzuges Kaiserstraße/Vohwinkeler Straße liegt und die Eingangssituation in die Kaiserstraße prägt. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich Gebäude, die nur ein Vollgeschoss aufweisen (Kaiserstraße 29 und 56) oder sich durch ihre Geschosshöhen stark vom Restbestand unterscheiden (Kaiserstraße 52 und 56). Da insbesondere das Objekt an der Kaiserstraße 56 außerdem über ein Flachdach verfügt, stellt es einen harten Bruch in der Höhe und im Erscheinungsbild dar. Auch entlang der Vohwinkeler Straße lassen sich Gebäude finden, deren Geschosshöhen vom Restbestand abweichen (Hausnummern 13, 19 und 21).

Insgesamt bilden die Versprünge zwischen zwei-, drei- und viergeschossigen Gebäuden bzw. die verspringenden Gebäudehöhen ein prägendes Merkmal der Kaiser- und Vohwinkeler Straße (Abb. 5). Wie im historischen Hintergrund (s. Kap. 2) dargelegt, wurden kleinere Gebäude um die vorletzte Jahrhundertwende teilweise durch mehrgeschossige Wohnhäuser ersetzt, an anderen Stellen hingegen blieben die

niedrigeren Gebäude erhalten.[10] Höhenversprünge sind folglich ein Abbild der historischen Entwicklung Vohwinkels und der großen städtebaulichen Dynamik des Stadtteils rund um die vorletzte Jahrhundertwende.



Abbildung 5: Höhenversprünge zwischen Gebäuden verschiedener Epochen

3.3 Dachlandschaft

Die meisten Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung sind mit einem Satteldach in traufständiger Bauweise errichtet. Vereinzelte Gebäude, insbesondere Eckgebäude, weisen ein Walmdach oder ein Mansarddach auf. Auch diese Gebäude sind in traufständiger Bauweise errichtet. Lediglich Gebäude aus der Nachkriegszeit wurden mit einem Flachdach erbaut. Es zeigt sich folglich, dass die Dachlandschaft des Plangebietes insbesondere durch Satteldächer sowie durch die traufständige Bauweise geprägt wird.

Die Dachlandschaft wird darüber hinaus von dunkler Eindeckung in schwarzen, grauen oder braunen Ziegeln dominiert. Nur vereinzelt lassen sich hellere Töne wie Rot, Dachpappe oder die für das Bergische Land klassische Eindeckung aus Schiefer vorfinden. Viele der Gebäude besitzen darüber hinaus Dachgauben, die zum Teil in ihrer historischen Form erhalten sind. Die historischen Gauben orientieren sich in

[10] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 10, 54 und Bürgerverein Vohwinkel (2019): Vohwinkel. Geschichte(n) aus dem Westen Wuppertals. Wuppertal, S. 307

der Regel am axialen Aufbau der Fassaden. Im Zuge des Ausbaues der Dachgeschosse zu Wohnzwecken wurden an einigen Stellen neue Gauben errichtet, die oft versetzt zu den Achsen der Fassade angeordnet wurden oder als durchgezogene Gauben den Großteil der Dachgeschosszone abdecken.



Abbildung 6: Beispiel für nachträglich eingebaute Dachgaube (links) und historisch erhaltene Gauben (rechts)

Die Ausrichtung der (nachträglich verbauten) Oberlichter entspricht in den meisten Fällen nicht dem axialen Aufbau der Fassaden. Hier kommt es zudem durch die Verwendung verschiedener Formate zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild. Da die Dachlandschaft der Kaiser- und Vohwinkeler Straße durch die über dem Straßenraum verkehrende Schwebebahn wesentlich näher an Passantinnen und Passanten heranrückt, besteht hier diesbezüglich ein höherer Steuerungsbedarf als an anderen Stellen.



Abbildung 7: Überblick über die Dachlandschaft

3.4 Baualtersklassen

Da die Entwicklung Vohwinkels gemeinsam mit dem Bau der Eisenbahn und der Erfindung der modernen Verkehrsmittel vorangetrieben wurde, besteht auch ein Großteil der Gebäude aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg.[11] Teilweise handelt es sich um Gebäude, die vor den 1890er-Jahren erbaut wurden. Dies ist allerdings nur bei vereinzelten Gebäuden, wie bei dem Gebäude in der Kaiserstraße 40 (wurde im Jahr 1889 als erstes Bürgermeisteramt in Betrieb genommen), dem sogenannten Kolk-Denkmal in der Kaiserstraße 29 (Abb. 15) (errichtet zwischen 1889 und 1895) sowie dem Gebäude an der Kaiserstraße 31 (Abb. 8) (errichtet vor 1879) sicher dokumentiert (s. Kap. 3.6).[12] Die Baualtersklassen der übrigen Gebäude können anhand des Baustils abgeleitet werden. Gebäude, welche wahrscheinlich vor 1890 errichtet wurden, verfügen über maximal zwei Vollgeschosse und sind im Stil des Klassizismus oder in Steinfachwerk errichtet. In den Jahren nach 1890 wurden diese Gebäude oftmals durch drei- bis viergeschossiges Wohnen ersetzt, wie beispielsweise in der Kaiserstraße 2 im Jahr 1899.[13] Die meisten Gebäude im Geltungsbereich der Satzung lassen sich anhand optischer Merkmale in Baualtersklasse zwischen 1890 und 1910 einordnen und wurden somit während der Gründerzeit errichtet (s. Kap. 3.5).[14] Besonders entlang der Bahnstraße befinden sich Gebäude, welche nach 1920 errichtet wurden. Zum einen handelt es sich hier um Nachkriegsbauten, zum anderen um Gebäude, die noch vor dem zweiten Weltkrieg erbaut wurden. Entlang der Vohwinkeler Straße lässt sich lediglich das Gebäude mit der Hausnummer 13 (Abb. 13), in dem sich die Sparkasse befindet, der Nachkriegszeit zuordnen. Die geringeren Geschosshöhen sowie der Zugang zu den oberen Geschossen über Balkone sind moderne Elemente, die bei älteren Bauten nicht zu finden sind und lassen auf eine Bauzeit zwischen 1960 und 1969 schließen. Deutlich später (zwischen den 1970 und 1999) wurden die Gebäude an der Bahnstraße 8 und an der Bahnstraße 11 errichtet. Das neuste Gebäude im Untersuchungsraum befindet sich an der Kaiserstraße 23 und 23a.

---

[11] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 51

[12] Aus: Bürgerverein Vohwinkel (2019): Vohwinkel. Geschichte(n) aus dem Westen Wuppertals. Wuppertal, S. 134

[13] Aus: Bürgerverein Vohwinkel (2019): Vohwinkel. Geschichte(n) aus dem Westen Wuppertals. Wuppertal, S. 307 und Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 54

[14] Aus: Koch, W. (2014): Baustilkunde – das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart. München, Vorsatz

3.5 Architekturstile

Hinsichtlich der Architekturstile im Zentrum Vohwinkels fällt auf, dass die meisten Gebäude in einer architektonischen Stilrichtung aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg errichtet wurden. Nicht immer sind diese Stile scharf voneinander zu trennen. Aus der Überlappung verschiedener Epochen und unter Einbezug der ortstypischen Architektur ist an vielen Stellen ein einzigartiger Stilmix entstanden.

Betrachtet man die Architekturstile im Zentrum Vohwinkels, befinden sich hier vereinzelt Gebäude im Bergischen Heimatstil (Abb. 8 u. 15). Der Bergische Heimatstil, auch Bergischer Dreiklang genannt, zeichnet sich durch ein Zusammenspiel aus schwarzen Balken, weißen Wänden, grünen Schlagläden und/oder Schieferelementen aus. Besonders klassisch für diesen Stil sind die Bergischen Fachwerkhäuser.[15] Die im Bergischen Heimatstil erbauten Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zeichnen sich vor allem durch auffällige Schieferelemente an Fassaden und Dächern, sowie weiße Fassaden- oder Holzdetails aus.



Abbildung 8: Beispiel für ein Gebäude im Bergischen Heimatstil an der Kaiserstr. 31

[15] Stadt Wuppertal: Architektur in Wuppertal: Der Bergische Dreiklang. Online unter: https://www.wuppertal.de/tourismus-freizeit/wuppertal_erleben/architektur/wmg_architektur_bergischer-dreiklang.php#:~:text=In%20Wuppertal%20gibt%20es%20architektonisch,als%20%E2%80%9EBergischer%20Dreiklang%E2%80%9C%20bezeichnet.

Aus der früheren Bauphase entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße sind zudem noch Gebäude im Stil des Klassizismus vorhanden (Abb. 9). Im Klassizismus wurde in Deutschland vor allem zwischen 1755 und 1830 gebaut. In Abgrenzung zum vorhergegangenen Barock wurden Formen der Antike in reduzierter Weise wiederverwendet. Typische Elemente der klassizistischen Bauweise sind die griechische Tempelstirnwand mit Dreiecksgiebeln oder Säulenportikus, Pilaster und Gesimse als gliedernde Elemente sowie tragende Säulenkonstruktionen. Schmückende Elemente dieser Zeit waren insbesondere Girlanden, Urnen, Rosetten, Palmetten, Perlenstäbe oder Mäander.[16]



Abbildung 9: Beispielbild für Gebäude des Klassizismus

Besonders geprägt wird das Zentrum Vohwinkels durch die Gründerzeit bzw. den Historismus (Abb. 10). Der Historismus zeichnet sich durch die Verwendung von Stilelementen vergangener Epochen aus und fand in der Zeit zwischen 1820 und 1910 Anwendung. Fassaden sind dadurch oftmals eklektizistisch, d. h. in einem Mix aus verschiedenen Stilen, gestaltet.[17] Plastische Stilelemente aus dieser Zeit sind beispielsweise auffällige Faschen, Stuckelemente sowie Dreiecks- und Segmentgiebel.

[16] Aus: Koch, W. (2014): Baustilkunde – das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart. München, S. 265f. und Baukunst-NRW: Klassizismus. Online unter: https://www.baukunst-nrw.de/epoche/Klassizismus.htm

[17] Aus: Koch, W. (2014): Baustilkunde – das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart. München, S. 375-379 und Baukunst-NRW: Historismus. Online unter: https://www.baukunst-nrw.de/epoche/Historismus.htm



Abbildung 10: Beispielbild für Gebäude im Gründerstil/Historismus

Die Gebäude aus dieser Stilepoche unterscheiden sich jedoch nochmals untereinander. Aus der frühen Gründerzeit stammende Gebäude im Untersuchungsraum bilden den Übergang zwischen Klassizismus und Gründerstil. Diese Gebäude weisen zumeist lediglich zwei Voll- sowie ein Mezzaningeschoss auf. Daneben befinden sich entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße auch die klassischen dreigeschossigen Gründerzeitbauten sowie die meist an Ecksituationen befindlichen vierstöckigen „Prachtbauten“ aus der späten Gründerzeit.

In der Gegenbewegung des Historismus, dem Jugendstil, finden sich im Plangebiet kaum Gebäude. Im Jugendstil wurde in Deutschland zwischen 1890 und 1910 gebaut. Er versucht ein Gesamtkunstwerk durch verschiedene malerische, plastische und künstlerische Elemente zu schaffen. Durch diese gesamtheitliche Gestaltung grenzt er sich aktiv von dem Stilmix des Historismus ab.[18] Entlang der Kaiserstraße ist lediglich das Gebäude mit der Hausnummer 54 mit seiner auffälligen Fassaden-

[18] Aus: Koch, W. (2014): Baustilkunde – das Standardwerk zur europäischen Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart. München, S. 380f. und Baukunst-NRW: Jugendstil. Online unter: https://www.baukunst-nrw.de/epoche/Jugendstil.htm

gestaltung durch Stuckelementen im floralen Jugendstil dieser Stilepoche zuzuweisen (Abb. 11). Auf der Vohwinkeler Straße befinden sich mit den Gebäuden Nummer 31 und 33 Zwillingsgebäude im Jugendstil, die sich lediglich durch Farbe und Fenster voneinander unterscheiden. Auch hier stehen Elemente wie floral ausgestaltete Ornamente mit welligen, fließenden Linien im Vordergrund.



Abbildung 11: Beispiel für Gebäude im Jugendstil

Die wenige Architektur im Jugendstil lässt sich zum einen auf die Entwicklungsgeschichte Vohwinkels und zum anderen darauf zurückführen, dass Vohwinkel zu Zeiten des Jugendstils nur Provinz neben den Städten Elberfeld und Barmen war.[19]

Einige Gebäude entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße lassen sich zwar anhand des Baualters in die Stilepoche des Historismus oder Jugendstils einordnen, da ihre Fassaden im Laufe der Jahre jedoch verändert wurden, sind sie keiner dieser Stilepochen mehr eindeutig zuzuweisen (Abb. 12). Als Folge sind die Fassaden dieser Gebäude schlicht und schmucklos. Zudem wurden Putzfassaden oftmals mit Klinkern versehen, was dazu führt, dass keine Rückschlüsse auf die ursprüngliche Gestalt der Gebäude mehr gezogen werden können.

[19] Aus: Nußbaum, H. (1997): Jugendstilspuren in Wuppertal-Vohwinkel. Wuppertal (=Beiträge der Forschungsstelle für Architekturgeschichte und Denkmalpflege der Bergischen Universität/Gesamthochschulen Wuppertal, Bd. 9), S. 9f, 112-116



Abbildung 12: Beispielbild für Gebäude mit veränderter Fassade

Die Gebäude in der Nachkriegsarchitektur zeichnen sich durch eine schlichte Gestaltung aus (Abb. 13). Sie verfügen über geringere Geschosshöhen und weisen meist nur ein oder zwei Vollgeschosse sowie ein Flachdach auf, womit sie sich stilistisch deutlich von anderen Gebäuden abgrenzen.



Abbildung 13: Beispiel für Gebäude aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg

Neben den Gebäuden aus den Nachkriegsjahren befinden sich im Untersuchungsraum auch sehr vereinzelt zeitgenössische Gebäude. Auch diese fallen architektonisch aufgrund der schlichten und modernen Fassadengestaltung, dem asymmetrischen Fassadenaufbau sowie den geringeren Geschosshöhen zwischen den verzierten gründerzeitlichen Gebäuden deutlich auf.

3.6 Baudenkmale

Nur vereinzelte Gebäude im Geltungsbereich stehen unter Denkmalschutz.



Abbildung 14: Denkmalgeschütztes Gebäude an der Bahnstr. 2

Eins der denkmalgeschützten Gebäude ist das an der Bahnstraße 2 (Abb. 14). Es wurde am 06.05.1988 aufgrund der stadtbildprägenden und historischen Bedeutung für Vohwinkel, die auch trotz des veränderten Erdgeschosses noch erhalten ist, zur Denkmalliste hinzugefügt.[20]

Neben dem Objekt an der Bahnstraße 2 stehen auch die Gebäude Kaiserstraße 29 und 31 (Abb. 8 und 15) als sogenanntes Kolk-Denkmal unter Denkmalschutz. Die Gebäude sind ein repräsentatives Beispiel für den Bergischen Heimatstil und beherbergen auch heute noch die überregional bedeutsame Holzhandlung Kolk & Wagenmann, welche im Jahr 1879 in Vohwinkel gründet wurde. Das Gebäude Kaiserstraße 29 steht seit dem 23.08.1993 und das auf der Kaiserstraße 31 seit dem 01.09.1993 unter Denkmalschutz.[21] Insbesondere das Gebäude an der Kaiserstraße 31 ist eines der wenigen erhaltenen Gebäude aus der frühen Bauphase entlang der Kaiserstraße. Das Objekt Kaiserstraße 29 hingegen ersetzte Ende des 19. Jahrhunderts ein Fachwerkhaus. Die Gebäude geben

[20] Denkmalliste der Stadt Wuppertal. Online unter: https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/6937
[21] Denkmalliste der Stadt Wuppertal. Online unter: https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/4106 und https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/4107

auch heute noch eine bedeutsame städtebauliche Situation des 19. Jahrhunderts in Vohwinkel wieder.



Abbildung 15: Gebäude an der Kaiserstraße 29, das Kolk-Denkmal

Das auch unter dem Namen „Alter Kaiser“ bekannte Gebäude an der Ecke Rubensstraße 2/Vohwinkeler Straße 25 wurde im Jahr 1894 im Stil des Historismus errichtet und steht seit dem 22.03.1993 unter Denkmalschutz (Abb. 16).[22] Das als Wohn- und Wirtshaus genutzte Objekt weist eine Vielzahl an plastischen Stilelementen wie etwa ein umlaufendes Gurtgesims mit Schuppenfries, verschiedene Arten an Giebeln, Pilaster oder Maskaronen auf. Durch seine Gestaltung gilt das Gebäude als anschauliches Beispiel für das Bauen und Woh-



Abbildung 16: Alter Kaiser, Rubensstraße 2/Vohwinkeler Straße 25

[22] Denkmalliste der Stadt Wuppertal. Online unter: https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/6522

nen der damaligen Zeit. Darüber hinaus besitzt das Objekt eine starke städtebauliche Wirkung, was nicht zuletzt seiner zentralen Platzierung zuzuschreiben ist.

Als weiteres Baudenkmal kann die gegenübergelegene Schwebebahnendhaltestelle Vohwinkel aufgeführt werden (Abb. 17). Mit Depot und Werkstatthalle besitzt diese deutlich größere Dimensionen als andere Stationen. Als Teil der Gesamtdenkmalanlage Schwebebahn wird die Station seit dem 26.05.1997 geschützt.[23] Das Objekt trägt mit seinen Stahlträgern und den großen Glaselementen maßgeblich zum Erscheinungsbild Vohwinkels bei. Die über 120 Jahre alte Halle steht ebenfalls unter Denkmalschutz.



Abbildung 17: Schwebebahnendhaltestelle

3.7 Erdgeschossnutzung

Da die Kaiser- und Vohwinkeler Straße das Nahversorgungszentrum Vohwinkels bilden, dienen insbesondere die Erdgeschosse der Gebäude als Geschäftslokale. Viele der Gebäude verfügen zudem über geteilte Erdgeschosse und beherbergen so gleich mehrere Ladenlokale. Entlang der Kaiserstraße dominieren Dienstleistungsbetriebe die Nutzungsstruktur. Diese liegen insbesondere in Form von Friseuren, Beauty- und Nagelstudios sowie Banken vor. Lediglich verstreut befinden sich hier kleinere Einzelhandelsbetriebe. Die Vohwinkeler Straße ist überwiegend durch Einzelhandel ge-

[23] Denkmalliste der Stadt Wuppertal. Online unter: https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/11819

prägt. Der Angebotsschwerpunkt liegt hier im kurzfristigen Bedarfsbereich und richtet sich so überwiegend auf die Versorgung der im Stadtteil lebenden Personen.[24] Neben einem Supermarkt, einer Apotheke und einer Bäckerei sind verschiedene Filialisten wie DM, Zeeman oder Woolworth vorzufinden. Entlang der Bahnstraße herrscht eine gemischte Nutzungsstruktur mit einer relativ hohen Leerstandsquote. Besonders am Kaiserplatz, dem eigentlichen Mittelpunkt des Geltungsbereichs, fällt ebenfalls eine hohe Leerstandsquote auf. Dies ist besonders daher negativ zu bewerten, da diese Gebäude durch ihre zentrale Lage an einer großen Kreuzung den ersten Eindruck des Zentrums prägen. Die Gastronomiebetriebe bestehen insbesondere in Form von Imbissen und Eisdielen. Lediglich vereinzelt sind Cafés und Restaurants vorhanden, welche zum längeren Verweilen einladen. Wohnnutzung im Erdgeschoss findet sich lediglich vereinzelt im östlichen Teil des Geltungsbereichs. In den Obergeschossen wird hingegen hauptsächlich gewohnt.

3.8 Fassadenmaterial und -farbe

Im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung herrscht ein reger Mix aus verschiedenen Fassadenmaterialien und -farben. Insgesamt kommt es bei den meisten Gebäuden zu einer optischen Trennung zwischen Erd- und Obergeschossen, in welcher sich auch die Nutzungsstruktur ablesen lässt. Während ein Großteil der Obergeschosse historisch erhalten ist und vorrangig zum Wohnen genutzt wird, haben in den Erdgeschosszonen der meisten Gebäude Umbaumaßnahmen stattgefunden, um sie den Anforderungen der dort ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe anzupassen. Die Erdgeschosszonen sind von großen Glaselementen geprägt und mit Putz, Sichtmauerwerk, Fliesen, Klinker, Schiefer, Platten, Holz- oder Metallelementen verkleidet. Die Vielzahl an verwendeten Materialien und Abmessungen von Schaufenstern erzeugen hier ein insgesamt sehr unruhiges Bild. Die Gestaltung der Erdgeschosszonen ist überwiegend durch neutrale Farben wie Weiß, Beige, Pastell- und Grautöne geprägt. Insbesondere die Verwendung von dunklen Farbtönen schafft daher harte Kontraste in der farblichen Gestaltung der Gesamtfassade. Nur vereinzelt lassen sich sehr kräftige oder bunt gemischte Farben finden. Die Fassaden im Bereich der Obergeschosse sind überwiegend in Putz oder Sichtmauerwerk ausgestaltet (Abb. 18). Nur vereinzelte Gebäude sind mit Schiefer (Abb. 15 u. 19) oder Fliesen bedeckt. Auch Fassaden aus Holz (Abb. 8) oder Glas kommen als Ausreißer innerhalb des Plangebietes vor.

[24] Aus: Stadt Wuppertal (2020): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal. Erste Fortschreibung 2020. Wuppertal, S. 121



Abbildung 18: Fassaden aus Putz und Sichtmauerwerk



Neben Gebäuden in Beige oder Weiß dominieren Abstufungen von Gelb- oder Rottönen in verschiedenen Intensitäten. Vereinzelte Objekte sind in Pastelltönen wie Rosa, Blau oder Grün gestaltet (Abb. 19). Gebäude, die in grellen Farben, wie einem starken Rot oder einem dunklen Grau gestrichen sind, fallen optisch heraus und stören die aus ansonsten hellen Farbtönen bestehende Gesamtwirkung. Gestalterische Elemente wie Faschen, Giebel oder Gurtgesimse sind oft in kontrastierenden Nuancen abgesetzt.

Abbildung 19: Beispiel für ein in Pastelltönen und Schiefer gestaltetes Gebäude

3.9 Werbeanlagen

Da ein Großteil der Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung im Erdgeschoss gewerblich genutzt wird, befinden sich an vielen Stellen unterschiedliche Werbeanlagen. Die häufigste Form von Werbung entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße besteht aus Parallel- und Auslegerwerbeanlagen (Abb. 20). Diese sind oftmals in Form von Leuchtkästen oder angebrachten Platten verbaut, mit Einzelbuchstaben wird nur selten geworben.



Abbildung 20: Beispiel für Werbeanlagen im Geltungsbereich

Mit Blick auf den Geschäftsbesatz der Kaiser- und Vohwinkeler Straße wird deutlich, dass bei der Wahl der Werbeanlage in den meisten Fällen weder die Gebäudeproportionen noch die Gebäudebestandteile beachtet wurden, woraus überdimensionierte, über mehrere Geschosse reichende Werbeanlagen resultieren, die zudem teilweise prägende Gebäudebestandteile verdecken. Diese Entwicklung ist besonders bei Objekten mit historischen Gestaltungselementen zu bedauern.

Da sich in einer Vielzahl der Gebäude mehrere Geschäfte befinden oder ein einzelnes Geschäft mehrere Werbeanlagen verwendet, kommt es zudem an einigen Stellen zu einer Überhäufung von Werbeanlagen (Abb. 21).



Abbildung 21: Häufung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude

Des Weiteren gibt es in der Kaiserstraße und Vohwinkeler Straße zahlreiche Gebäude, die ihre Schaufenster voll oder teilweise verkleben (Abb. 22). Vollverklebungen werden dabei insbesondere bei Geschäften genutzt, die kosmetische Dienstleistungen anbieten sowie um Verkaufsflächen oder Lagernutzungen von der Öffentlichkeit abzuschirmen. Vollverklebungen in dunklen oder knalligen Farben lassen die Geschäfte dabei abschreckend wirken und tragen zu einem unruhigen Gesamtbild bei.



Abbildung 22: Vollverklebte Schaufenster

3.10 Fazit und Gebäudesteckbriefe

Die Stadtbildanalyse ergab, dass das städtebauliche Erscheinungsbild des Geltungsbereichs der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung sowie seine besondere Eigenart im Wesentlichen durch die folgenden beiden Gebäudetypen geprägt wird:

Typ A: Klassizistisches Gebäude

Die klassizistischen Gebäude im Untersuchungsraum gehören zu den Bauten der frühen Entwicklungsphase der Vohwinkeler Straße und Kaiserstraße. Zwar wurden ihre Fassaden mit gliedernden und schmückenden Elementen versehen, so sind sie jedoch deutlich schlichter als die der anschließenden Gründerzeit. Insbesondere unter den Klassizisten befinden sich Gebäude mit Schieferfassaden in der Ausführung des Bergischen Heimatstils. Im Laufe der Zeit und im Zuge des Bevölkerungswachstums wurden diese meist zweigeschossigen Gebäude jedoch durch mehrgeschossige Bauten ersetzt.

Baukörper:

- Zwei Vollgeschosse
- Einhaltung der Baufluchten
- Traufständige Bauweise
- Kleinteilige Parzellenstruktur

Dachlandschaft

- Satteldach
- Dacheindeckung aus dunklen Ziegeln, vereinzelt Schiefer
- Historische Dachgauben oftmals noch vorhanden
- Vielfach nachträglich errichtete Dachfenster

Fassadengestaltung:

- Axialer Fassadenaufbau
- Putz- oder Schieferverkleidung
- Fassadengliederung durch Gesimse
- Plastische Stilelemente in Form von Faschen, Pilastern, horizontalen Giebeln, Fries sowie vereinzelten kleineren Stuckelementen
- Ausführung als Lochfassade
- Meist Einflüglige Fenster mit Oberlicht, historisch Sprossenfenster
- Höhere Geschosshöhen





Typ B: Gründerzeitliches Gebäude

Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts erfuhren die Kaiserstraße und die Vohwinkeler Straße, im Zusammenhang mit dem Bevölkerungswachstum, einen Bauboom. Vielfach wurden so Fachwerkhäuser und klassizistische Gebäude durch Bauten des Gründerstils ersetzt. Die gründerzeitlichen Gebäude weisen zwischen drei und vier Vollgeschosse auf. Auch Gebäude mit zwei Voll- und einem Mezzaningeschoss kommen vor. Ihre Fassaden sind auffälliger und aufwendiger durch gliedernde und schmückende Elemente gestaltet.

Baukörper:

- Drei bis vier Vollgeschosse
- Einhaltung der Baufluchten
- Traufständige Bauweise
- Meistens kleinteilige Parzellenstruktur

Dachlandschaft

- Sattel-, Walm oder Mansarddächer
- Dacheindeckung aus dunklen Ziegeln, vereinzelt Schiefer
- Historische Dachgauben vielmals noch vorhanden
- Vielfach nachträglich errichtete Dachfenster

Fassadengestaltung:

- Axialer Fassadenaufbau
- Putz- oder Mauerwerksfassade
- Fassadengliederung durch Gesimse, Risalite und horizontalen Putzlinien
- Plastische Stilelemente in Form von Faschen, Pilastern, Segment-, Dreiecks- oder Voluteng iebeln, Fries, Stuckelemente, Erker, Türmchen sowie Diamantierungen
- Ausführung als Lochfassade
- Meist ein- bis zweiflüglige Fenster mit Oberlicht, historisch Sprossenfenster
- Höhere Geschosse





4 Gestaltungssatzung

Aufgrund des hohen Bestands an historischer Bausubstanz entlang der Kaiserstraße zeigen sich vermehrt Gebäude mit verzierten Stuckfassaden. Ungeachtet der historischen und identitätsstiftenden Bedeutung sowie der ortsbildprägenden Wirkung wurden die Gebäude im Laufe der Jahre optisch stark verändert. Insbesondere die Erdgeschosszone unterlag zumeist starken Umbaumaßnahmen zugunsten von Ladenlokalen und Schaufensterpräsentationen, was dazu führte, dass der ansonsten axiale Fassadenaufbau aufgebrochen wurde. Für die Fassaden wurden teils Materialien sowie Farben verwendet, welche nicht im Einklang mit der Entstehungszeit des Gebäudes stehen und dessen charakteristische Merkmale in den Hintergrund treten lassen. Hinzu kommt der Trend zu immer auffälligeren und größeren Werbeanlagen sowie großflächigen Schaufensterbeklebungen. All diese Faktoren beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Kaiser- und Vohwinkeler Straße und die Stadtbildwirksamkeit der Gebäude erheblich.

Um ein harmonisches und attraktives Erscheinungsbild zu schaffen sowie die Gestaltqualität der einzelnen Gebäude zu erhöhen, sind Regelungen zur baulichen Gestaltung notwendig. Die Festsetzungen sollen dazu beitragen, dass die Gebäude zum einen im Ensemble wirken können und zum anderen die Gestaltung des einzelnen Gebäudes sichergestellt wird. Ziel ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild des Zentrums Vohwinkels ganzheitlich aufzuwerten sowie auf Dauer zu sichern.

4.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung bezieht sich auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen der zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichteten Gebäudeteile, da nur diese den öffentlichen Raum und das städtebauliche Erscheinungsbild mitprägen. Gleichzeitig wird somit weiterhin eine freie Gestaltung der übrigen Gebäudeteile sowie beispielsweise die Anbringung von Dämmmaterialien an die vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seiten ermöglicht.

4.2 Dachlandschaft

Der Dachlandschaft entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße kommt aufgrund der Schwebebahn und damit der Erfahrbarkeit aus nächster Nähe, eine besondere Bedeutung zu. Der zunehmende Aus- und Umbau von Dachgeschossen hat in der Vergangenheit jedoch zu starken Veränderungen in der gestalterischen Erscheinung der Dachlandschaft geführt. Diese stehen oftmals nicht im Einklang mit dem Gebäudeaufbau sowie der Entstehungszeit des Gebäudes und beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild negativ. Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erzeugen, sollte die Dachlandschaft in sich geschlossen wirken sowie die Gebäudestruktur der darunterliegenden Geschosse beachten.

4.2.1 Dachform

Die Dachform im Geltungsbereich zeichnet sich insbesondere durch Sattel- und Mansarddächer aus, welche epochentypisch für die Architekturstile aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg sind. In Anlehnung an das historische Erscheinungsbild sowie um den typischen Gebäudecharakter zu erhalten, sind die Dächer im Untersuchungsraum weiterhin als Sattel- oder Mansarddächer auszuführen. An Ecksituationen sind ergänzend dazu Walmdächer zugelassen.

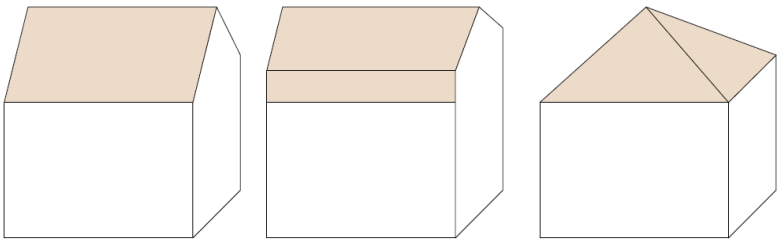


Abbildung 23: Zulässige Dachformen

Andere Dachformen wie Pult- oder Flachdächer würden zu harten Brüchen in der Dachlandschaft führen. Sie sind zudem epochenuntypisch für einen Großteil der Gebäude im Geltungsbereich und demnach unzulässig.

Im Einzelfall können historisch bedingt Ausnahmen von dieser Regelung getroffen werden, wurde das Gebäude beispielsweise historisch betrachtet bzw. im ursprünglichen Zustand mit einer anderen Dachform errichtet oder würde sich die Errichtung eines Sattel-, Mansard- oder Walmdaches als epochenuntypisch erweisen.

4.2.2 Dacheindeckung

Zur Erzeugung eines harmonischen Erscheinungsbildes sind Dacheindeckungen im Ensemble zu betrachten. Als ortstypisch erwiesen sich dunkle, unglasierte Dachziegel in Grau, Braun oder Schwarz sowie Schiefer. Um das Ortsbild zu erhalten sind Dacheindeckungen auch in Zukunft in dieser Form auszuführen. Grelle, glänzende sowie ortsuntypische Dacheindeckungen würden das Zusammenspiel des Ensembles und folglich das städtebauliche Erscheinungsbild erheblich stören und sind demnach unzulässig. Solardachziegel sind von dieser Regelung ausgenommen.

4.2.3 Dachaufbauten

Wohnen stellt auch in Zentren einen immer wichtigeren Faktor zur Belebung und zur Erhöhung der Nutzungsvielfalt dar. Dachgauben sind dabei ein wichtiges Mittel, um Wohnen in den Dachgeschossen zu ermöglichen, da sie der Belüftung und Belichtung dienen. Historisch betrachtet waren Dachgeschosse jedoch nur von untergeordneter Rolle und Gebäude besaßen keine oder nur sehr kleine Dachaufbauten. Die in den letzten Jahrzehnten folgende zunehmende sowie oftmals willkürliche Errichtung von Dachgauben verursachte oftmals gestalterische Konflikte an den historischen Gebäuden.

Um sowohl den gestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden sowie Wohnen in Dachgeschossen weiterhin zu ermöglichen, sind Dachaufbauten lediglich in Form von Einzelgauben zu errichten. Diese sollen sich in die restliche Gebäudestruktur und in die Fassadengliederung einfügen und sind demnach an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten sowie auf einer gemeinsamen horizontalen Achse anzuordnen.

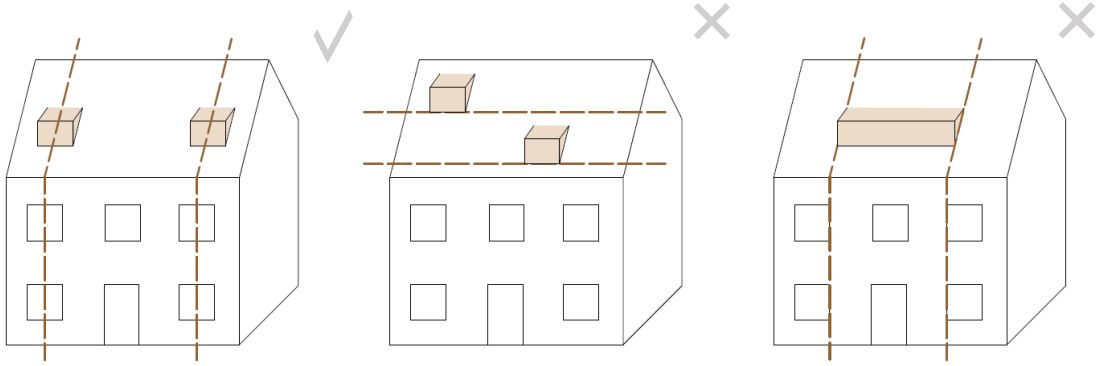


Abbildung 24: Anordnung von Dachgauben

Unterschiedliche Formen von Dachgauben, wie Walmgauben, Schweifgauben oder Schleppgauben, erzeugen ein unruhiges Bild in der Dachlandschaft und sind unzulässig.

4.2.4 Dachflächenfenster

Ebenso wie Dachgauben sind auch Dachflächenfenster ein geeignetes Mittel, um Wohnen in den Dachgeschossen zu ermöglichen. Da auch Dachflächenfenster kein epochentypisches Element der gründerzeitlichen Gebäude darstellen, kann eine willkürliche Anordnung das Erscheinungsbild der Dachlandschaft erheblich beeinträchtigen und einen gestalterischen Konflikt mit den historischen Gebäuden erzeugen. Auch Dachflächenfenster müssen sich daher gestalterisch in den Gebäudeaufbau einfügen. Sie sind auf die Fassadengliederung zu beziehen und an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten und an einer gemeinsamen vertikalen Achse anzuordnen.

4.2.5 Dachneigung

Dem historischen Vorbild entsprechend weisen die meisten Gebäude geneigte Dachflächen auf. Die Vermessung der Dachneigungen ergab, dass diese je nach Entstehungszeit und Dachform leicht variieren, ein Großteil der Gebäude jedoch eher stark geneigte Dächer aufweist. Da zahlreiche dieser Gebäude aus der Gründerzeit stammen, lässt die für die Entstehungszeit typische Dachneigung ablesen. In Anlehnung an den Bestand und sowie zur Sicherung des historisch anmutenden Erscheinungsbildes sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad zu errichten. Da Mansarddächer zwei Traufkanten aufweisen muss hier zwischen dem unteren Teil (Bereich zwischen erster und zweiter Traufkante) und dem

oberen Teil (Bereich zwischen zweiter Traufkante und First) unterschieden werden. Der untere Teil weist eine besonders starke Neigung auf und ist mit einer Dachneigung zwischen 55 und 80 Grad zu errichten. Der obere Teil weist dafür nur eine sehr geringe Neigung auf und ist mit einer Neigung zwischen 20 und 35 Grad zu errichten.

4.3 Fassadengestaltung

Aufgrund der geschlossenen Bauweise und der damit einhergehenden Aneinanderreihung der Fassaden, definieren diese den öffentlichen Raum entlang der Kaiserstraße maßgeblich. Geprägt wird die Fassadenlandschaft insbesondere durch stuckverzierte Gründerzeitfassaden, welche nur vereinzelt durch schlichtere Fassaden späterer Bauepochen oder umgebauter Gebäude durchbrochen werden. Hinzukommen stellenweise Gebäude im ortstypischen Bergischen Heimatstil, welche besonders identitätsstiftend für das Bergische Land und die Stadt Wuppertal sind.

4.3.1 Parzellierung

Die Kaiserstraße besteht historisch geprägt aus einer kleinteiligen Parzellenstruktur mit nur einzelnen parzellenübergreifenden Gebäuden. Diese Struktur soll auch weiterhin ablesbar bleiben. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen ist die ortstypische Vertikalgliederung der Kaiserstraße zu beachten. Bei der Vereinigung mehrerer Grundstücke sind bei Neu- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden demnach Fassadenabschnitte zu bilden, welche sich an der vorhandenen kleinteiligen vertikalen Fassadenstruktur, welche vor der Vereinigung vorhanden war, orientiert.

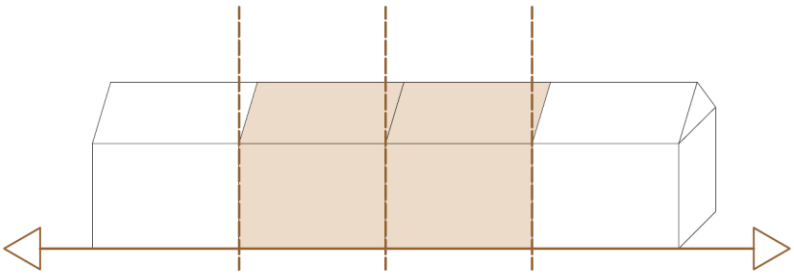


Abbildung 25: Einhaltung der kleinteiligen Parzellierung

4.3.2 Fassadenöffnungen

Die Anordnung von Fenstern und Türen sowie von Fassadenöffnungen im Allgemeinen beeinflussen das Erscheinungsbild von Gebäuden wesentlich. Eine einheitliche Fassadengliederung kann zudem eine gestalterische Beziehung zwischen Gebäuden verschiedener Epochen herstellen. Um ein ruhiges und harmonisches Erscheinungsbild zu erzeugen, sollen die Fassaden einen klar strukturierten Aufbau besitzen, welcher dem Gestaltungsprinzip der Lochfassade folgt.

Insbesondere die historischen Gebäude sind durch einen klaren axialen Fassadenaufbau geprägt, welcher jedoch oftmals in den Erdgeschossen gebrochen wird. Diese Brüche verursachen Unruhe in dem Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes und entfalten eine trennende Wirkung zwischen den Erd- und Obergeschossen. Um

ein harmonisches Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes zu erzeugen, sind Erd- und Obergeschosse im Sinne eines Gesamtbauwerks zu errichten. Die Fassadenöffnungen sind auf einer vertikalen Achse übereinander anzuordnen oder auf solche zu beziehen. Wichtige Bezugspunkte sind dabei Fensterachsen, Dachaufbauten sowie die Maße der Fenster und Türen.

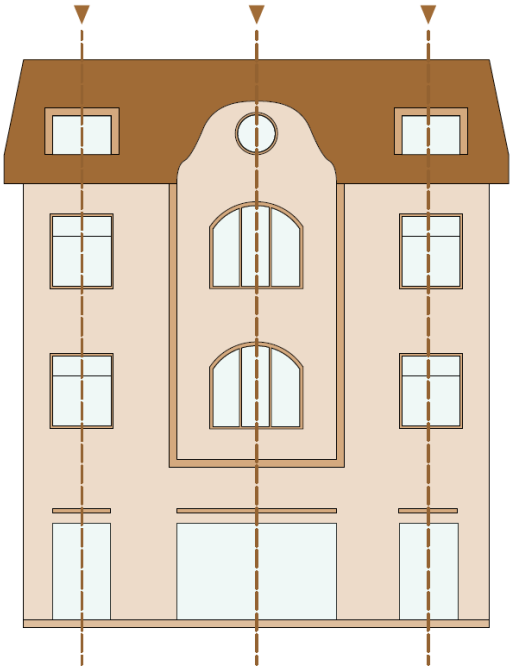


Abbildung 26: Einhaltung von Gebäudeachsen

Fenster und Schaufenster sind ortstypischer Weise im stehenden Format zu errichten. Dies bedeutet, dass die Fensterhöhe die Breite übertrifft. Sie sind ausschließlich in klarem, nicht verspiegeltem Glas auszuführen. Verspiegelte sowie bunte Gläser entfalten eine dominante Wirkung, welche den Gesamteindruck der Fassade stört.

Aufgrund ihrer abweisenden Wirkung und damit Schaufenster auch nach Ladenschluss noch einladend auf die Besucher*innen der Kaiser- und Vohwinkeler Straße wirken können, dürfen Schaufenster und Ladeneingänge nicht durch Rollläden verschlossen werden. Rollgitter sind weiterhin zulässig.

Da der Geltungsbereich im Großteil durch historische Bausubstanz geprägt wird, wies auch der überwiegende Teil der Gebäude im historischen Zustand Sprossenfenster auf. Diese Untergliederung der Fenster wirkt sich erheblich auf das Erscheinungsbild sowie die historische Anmutung der Gebäude aus. Zur Wiederherstellung und Sicherung dieses Erscheinungsbildes sind die Fenster bestehender Gebäude entsprechend dem bauzeitlichen Zustand als Sprossenfenster auszuführen. Dabei sind entweder echte Sprossen oder eine optisch gleichwertige Lösung zu verwenden und auf der Außenseite der Fenster anzubringen.

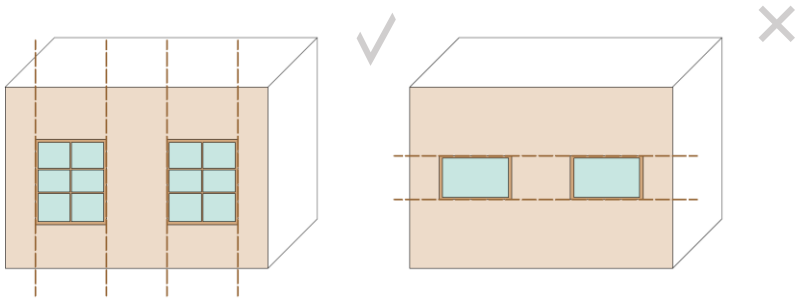


Abbildung 27: Ausführung von Fenstern

4.3.3 Fassadenmaterial

Die Fassadenmaterialien bilden einen Großteil der Fassadenoberfläche und sind, insbesondere in dicht bebauten Bereichen, maßgeblich an der Bildung des räumlichen Stimmungsgehalts beteiligt. Die Materialität der Fassaden ist so zu wählen, dass diese sich unter Beachtung der Ensemblewirkung in ihre nähere Umgebung einfügen. Die ortsüblichen Fassadenmaterialien entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße sind Putz, gestrichenes Sichtmauerwerk sowie der für den bergischen Stil charakteristische Schiefer. Um diese Bautradition fortzuführen sowie um ein aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild zu erzeugen, sind Fassaden weiterhin als Putz-, gestrichene Sichtmauerwerks- oder Schieferfassade auszuführen. Sofern besondere gestalterische Ansprüche erfüllt werden, können zudem Holzfassaden zugelassen werden. Diese liegen vor, wenn die Holzverkleidung nicht in naturbelassener, sondern in gestrichener oder lasierter Form sowie im liegenden Format ausgeführt wird.

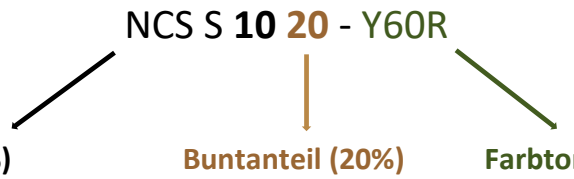
Um dominante sowie störende Wirkungen im Gesamterscheinungsbild zu vermeiden, ist die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Materialien wie Glas, glänzendem Klinker, Blech oder Keramik sowie Fassaden aus Kunststoff, Faserzementplatten, Waschbeton oder Fliesen unzulässig.

Bezüglich der Fassadenmaterialität zeigen sich im Bestand teils starke gestalterische Brüche zwischen einzelnen Gebäudebestandteilen, welche auf die willkürliche Verwendung verschiedener Fassadenmaterialien an einem Gebäude zurückzuführen sind. Um diese Brüche zu verhindern, sind lediglich zwei verschiedene Fassadenmaterialien pro Gebäude zulässig.

Da aufgrund der Bebauungsdichte sowie des Schwebebahngerüsts Baumpflanzungen im Untersuchungsraum nicht möglich sind, soll durch die Möglichkeit der Fassadenbegrünung positiver Einfluss auf das städtische Mikroklima genommen werden. Da eine Verdeckung der ortsbildprägenden Stuckfassaden jedoch den Identitätsverlust sowie zum Verlust der städtebaulichen Eigenart zur Folge hätte, ist eine Fassadenbegrünung lediglich bei Gebäudefassaden zulässig, welche über keine Fassadenbestandteile (Stuckelemente, Giebel, etc.) verfügen, die über die Erhaltungssatzung (s. Kap. 5) gesichert sind.

4.3.4 Fassadenfarbe

Ebenso wie die Fassadenmaterialität prägt auch die Fassadenfarbe die Fassadenoberfläche sowie das örtliche Farb- und Lichtklima erheblich. Insbesondere in der geschlossenen Blockrandbebauung ist die einzelne Fassade mit ihrer Farbgebung als integrierter Bestandteil des Ensembles zu betrachten und sollte sich in dieses einfügen. Um Eigentümer*innen weiterhin Spielraum in der Farbgestaltung ihrer Gebäude zu gewähren, müssen diese farblich nicht einheitlich gestaltet werden. Starke Farbkontraste stören jedoch das Zusammenspiel der Fassaden sowie die Ensemblewirkung. Um ein helles und warmes Farbklima zu erzeugen, sind für die Fassadengestaltung lediglich helle Farben zulässig. Die Farbgestaltung richtet sich nach dem Natural Color System (NCS) und muss einen Weißanteil von mindestens 70 %, einen Schwarzanteil von maximal 10 % und einen Buntanteil von maximal 20 % für mindestens 80 % der Fassadenfläche aufweisen. Der Sockel oder die plastischen Stilelemente können so beispielsweise dunkler gestrichen werden. Die Schwarz- und Buntanteile können im NCS-System aus den Farbbezeichnungen abgeleitete werden. Diese ergibt sich wie folgt (Farbe dient als Beispiel):



Helle Gebäudefassaden tragen zudem zur Klima- und Hitzeanpassung bei. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Hitzebelastungen betroffen. Ohne entsprechende Maßnahmen wird sich diese Belastung zukünftig vermutlich verstärken. Je heller eine Fassade ist, desto höher ist ihr Albedo-Wert. Dies bedeutet, dass kurzwellige Strahlung stärker reflektiert wird und Oberflächen sich weniger stark aufheizen. Helle Gebäudefassaden können folglich dazu beitragen, die Hitzebelastung im Geltungsbereich zu mindern.

Gliedernde und plastische Stilelemente, wie Giebel, Gesimse, Faschen oder sonstige Stuckelemente sind durch einen helleren oder dunkleren Farbton von der übrigen Fassade optisch hervorzuheben. Größere Elemente, wie Erker, sind von dieser Regelung ausgenommen.

Ebenso wie die Ensemblewirkung wird auch die Wirkung des einzelnen Gebäudes durch starke Farbkontraste gestört. Die Fassadenfarbe der einzelnen Geschosse der Gebäude sind daher aus einer Farbfamilie zu wählen (Im NCS-Farbkreis Y (Gelbtöne), R (Rottöne), B (Blautöne), G (Grüntöne)). Unabhängig der Farbfamilie sind Ergänzungen in Weiß-, Grau- oder Beigetönen zulässig.

4.3.5 Fassadenvorbauten

Unter Fassadenvorbauten sind Kragplatten und Vordächer[25], Markisen, Balkone, Altane[26] und Loggien zu verstehen.

Kragplatten, Vordächer sowie Markisen dienen in erster Linie dem Sonn- und Witterungsschutz und können in dieser Funktion eine Bereicherung für den öffentlichen Raum darstellen. Aufgrund ihrer Überproportionierung und dem fehlenden Bezug zur Fassade beeinträchtigen sie das städtebauliche Erscheinungsbild jedoch oftmals negativ.

Insbesondere Kragplatten und Vordächer entfalten eine trennende Wirkung zwischen den Erd- und Obergeschossen und sind zudem epochenuntypisch für den Großteil der Gebäude im Geltungsbereich. Die Anbringung von Kragplatten und Vordächern ist demnach unzulässig.

Markisen schützen ebenso wie Vordächer und Kragplatten vor Sonneneinstrahlung und Witterung, können jedoch temporär genutzt werden. Sie wurden zudem auch historisch betrachtet entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße genutzt und fügen sich in das durch gründerzeitliche Gebäude geprägte Straßenbild ein. Die Markise soll jedoch einen untergeordneten Teil der Fassade darstellen und diese nicht dominieren oder optisch zerteilen. Demnach müssen sie sich in Form und Größe der Gliederung der Fassade, insbesondere der Schaufensterstruktur, anpassen. Der Anbringungsort der Markisen beschränkt sich auf den Bereich unterhalb der Fassadenöffnung des ersten Obergeschosses und oberhalb der Fassadenöffnung des Erdgeschosses. Damit die Markisen den öffentlichen Raum sowie Rettungswege der Feuerwehr oder den Lieferverkehr nicht beeinträchtigen, müssen sie eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m aufweisen. Die Gehwegbreite im Geltungsbereich ist zum Teil nicht viel breiter, als 2 m. Damit die Markisen nicht die gesamte Gehwegbreite abdecken, dürfen sie maximal 1,5 m in den öffentlichen Raum reinkragen.

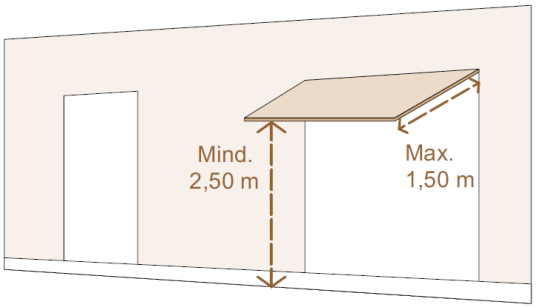


Abbildung 28: Maße von Markisen

[25] Kragplatten sind Überdachungen, die waagerecht und stützenfrei aus der Fassade auskragen, während Vordächer an ein Gebäude angebaute Dächer sind.
[26] Altane sind vom Erdboden gestützte balkonartige Anbauten.

Sie sind lediglich in Textilien oder textilähnlichen Material auszuführen. Grelle (zum Beispiel Neon-Farben) oder glänzende Markisenstoffe sind unzulässig. Werbeaufschriften auf Markisen sind in kleinteiligem, untergeordnetem Format zulässig. Sie darf maximal 60 % der Markisenbreite einnehmen und die Schriftgröße darf maximal 0,2 m hoch sein. Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes zu verhindern, ist die „Einhausung“ von Bereichen im öffentlichen Raum unzulässig.

4.4 Technische Anlagen

Haustechnische Anlagen wie Antennen, Satellitenschüsseln, Klimaanlagen oder Lüftungsanlagen können sich bei willkürlicher Anordnung oder Überhäufung stark negativ auf das Stadtbild auswirken. Um das städtebauliche Erscheinungsbild nicht negativ zu beeinflussen, sind haustechnische Anlagen lediglich auf der vom Straßenraum abgewandten Dach- und Fassadenseite anzubringen und dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein. Von dieser Regelung ausgenommen sind Solaranlagen. Diese dürfen auch auf der zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dachseite angebracht werden.

Ausnahmen von dieser Regelung können getroffen werden, sofern technische Erfordernisse den Festsetzungen entgegenstehen. In diesem Falle sind technische Anlagen so zu installieren, dass sie sich gestalterisch in das Fassadenbild oder die Dachlandschaft einfügen.

Um energetische Sanierungen weiterhin zu ermöglichen sowie einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu leisten, soll die Installation von Photovoltaikmodulen auch zukünftig ermöglicht werden. Eine willkürliche Verteilung der Module auf den Dachflächen würde das Erscheinungsbild der Dachlandschaft jedoch erheblich stören. Kollektoren zur Strom- und Wärmegewinnung wie solarthermische Kollektoren oder Photovoltaikmodule sind daher entweder als einheitliche Eindeckung einer Dachfläche (z. B. mit Solardachziegeln) oder als zusammenhängende, rechteckige Fläche aus Kollektoren umzusetzen. Es ist entweder ein länglicher Streifen entlang der First- oder Traufkante sowie eine zusammenhängende, rechteckige Fläche, die sich an der Mitte oder den Seiten des Daches ausrichtet, zulässig. Kollektoren sind in einem einheitlichen Format sowie in einer einheitlichen Ausrichtung auf der Dachfläche anzubringen.

4.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind für Geschäftstreibende ein wesentliches Mittel, um auf ihre Ladenlokale aufmerksam zu machen. Oftmals neigen sie dadurch dazu überproportioniert und auffällig gestaltet zu werden. Als Bestandteil von Gebäudefassaden tragen Werbeanlagen jedoch zur Veränderung des Stadtbilds bei und beeinflussen dieses erheblich. Insbesondere die Überhäufung an auffälligen Werbeanlagen wirkt sich

dabei negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. Dabei müssen Werbeanlagen nicht notwendiger Weise besonders auffällig gestaltet werden, um Aufmerksamkeit zu erregen. Insbesondere eine schlichte und stadtbildgerechte Gestaltung kann dazu beitragen, eine attraktive und einladende Wirkung zu entfalten. Um zum einen dem berechtigten Interesse der Geschäftstreibenden und zum anderen dem Anspruch an ein attraktives städtebauliches Erscheinungsbild gerecht zu werden, sollen Werbeanlagen bestimmten Gestaltungsrichtlinien folgen.

4.5.1 Allgemeine Regelungen

Um den örtlichen Bezug der Werbeanlage in den Vordergrund zu stellen sowie eine unübersichtliche Verteilung von Werbeanlagen zu vermeiden, sind Werbeanlagen lediglich an der Stätte der Leistung zulässig. Für Geschäftstreibende in rückwärtigen Grundstücksbereichen können Ausnahmen von dieser Regelung getroffen werden. Um zudem einer störenden Überhäufung entgegenzuwirken, dürfen pro Ladenlokal maximal eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage angebracht werden. Bei Ladenlokalen mit mehreren Fassaden, beispielsweise bei Eckgebäuden, gilt diese Regelung je Fassade.

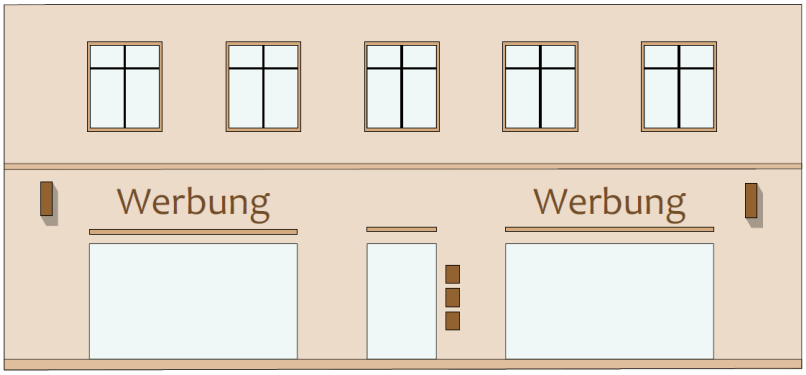


Abbildung 29: Überblick über eine geordnete Anordnung von Werbeanlagen an einem Gebäude

Damit Werbeanlagen als integrierter Bestandteil der Fassade wirken können, ohne diese zu dominieren, dürfen sie charakteristische oder schmückende Fassadenelemente wie Gesimse, Erker, Faschen, Giebel oder sonstige Stuckelemente nicht verdecken. Im Sinne einer stadtbildgerechten Gestaltung sowie um Störungen durch Werbeanlagen zu mindern, dürfen Werbeanlagen an Schaufenstern das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

4.5.2 Flachwerbeanlagen

Damit Flachwerbeanlagen klar dem jeweiligen Geschäft zugeordnet werden können, sind diese lediglich zwischen der Fensteröffnung des Erdgeschosses und unterhalb der Fensteröffnung des ersten Obergeschosses anzubringen. Sie sollten so gestaltet werden, dass die stadtbildprägenden Gebäudefassaden in den Vordergrund gerückt werden und sie als integrierter, untergeordneter Fassadenbestandteil wir-

ken können. Daher sind Flachwerbeanlagen ausschließlich als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder aus verketteten Einzelbuchstaben herzustellen. Auch Werbeanlagen aus aufgemalten Buchstaben sind zulässig. Ergänzende Logos sind gestattet. Um eine flächige Wirkung der Flachwerbeanlage zu vermeiden, sind diese direkt oder mithilfe einer Trägerschiene auf der Fassade anzubringen. Die Schriftzüge dürfen dabei eine Höhe von 0,6 m und die Logos eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Flächige Werbeanlagen sowie Kastentransparente entfalten eine dominante sowie trennende Wirkung und stören damit das Erscheinungsbild der Gebäude und ihrer gliedernden Fassadenelemente und sind demnach unzulässig.

Eine Beleuchtung der Flachwerbeanlage ist lediglich in Form von selbstleuchtenden Einzelbuchstaben oder einer Beleuchtung der Buchstaben von hinten zulässig. Eine Beleuchtung durch auskragende Wandstrahler ist unzulässig. Die Breite der Flachwerbeanlage darf 60 % der Fassadenbreite nicht überschreiten.

4.5.3 Auslegerwerbeanlagen

Auslegerwerbeanlagen kragen in den öffentlichen Raum hinein und beeinflussen dessen Erscheinungsbild damit erheblich. Insbesondere überdimensionierte, über mehrere Geschosse reichende sowie bunte und leuchtende Auslegerwerbeanlagen wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes aus. Der Blick auf die Gebäudefassaden, besonders aus der Fußgängerperspektive, wird somit oft versperrt. Um eine Dominanz der Auslegerwerbeanlagen zu verhindern sowie Blickbeziehungen zu den Gebäudefassaden zu bewahren, sind Auslegerwerbeanlagen lediglich unterhalb der Fensteröffnung des zweiten Obergeschosses zulässig. Die Unterkante muss dabei jedoch eine Mindesthöhe von 2,5 m aufweisen.

Sie sind zudem als unbeleuchtete Anlage auszuführen. Selbstleuchtende Anlagen sind lediglich bei der Beleuchtung von Einzelbuchstaben oder in Form einer Beleuchtung von unten zulässig. Eine Beleuchtung durch auskragende Strahler ist nicht gestattet.

Um Einheitlichkeit zu erzeugen sowie um überproportionierte, stadtbildstörende Auslegerwerbeanlagen zu vermeiden, dürfen Auslegerwerbanlagen maximal eine Höhe von 0,8 m, eine Breite von 0,8 m sowie eine Tiefe von 0,25 m aufweisen. Formen wie Prismen, Pyramiden, Würfel oder Kugeln wirken aufgrund ihres Volumens nicht als untergeordneter Fassadenbestandteil und sind unzulässig.

4.5.4 Beklebungen

Beklebungen von Glasflächen haben erheblichen Einfluss auf die Wirkung der Fassadenöffnungen. Auffällige und flächendeckende Beklebungen verringern dabei optisch oftmals die Fassadenöffnungen und lassen Gebäude abweisend wirken. Eine

undurchsichtige sowie flächige Beklebung der Glasflächen sowie das Bemalen, Bestreichen oder sonstige Abdecken, insbesondere der Schaufenster, ist demnach unzulässig.

Werbe-Beklebungen können im richtigen Maße jedoch auch eine dekorative Wirkung entfalten. Außerdem sind sie oftmals besonders bei Nutzungen in den Obergeschossen ein notwendiges Mittel, um auf diese aufmerksam zu machen. Sie sollten die optische Wirkung der Fassadenöffnungen jedoch nicht beeinträchtigen und das Gebäude einladend wirken lassen. Demnach sind sie lediglich im kleinteiligen Maßstab in Form von Schriftzügen und Logos zu verwenden, dürfen jedoch insgesamt einen Anteil von 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

Bei medizinischen oder kosmetischen Nutzungen kann eine flächendeckende Beklebung der Fassadenöffnung zum Schutze der Kund*innen notwendig sein. In diesen Fällen ist im Einzelfall eine vollständige Beklebung der Schaufenster in einfarbiger, heller sowie nicht greller (keine neon- oder kräftigen Farbtöne) Farbgebung zugelassen. Um nicht unverhältnismäßig mehr Fläche für Werbung bei diesen Nutzungen zuzulassen, dürfen Werbeaufschriften auf den Beklebungen ebenfalls 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

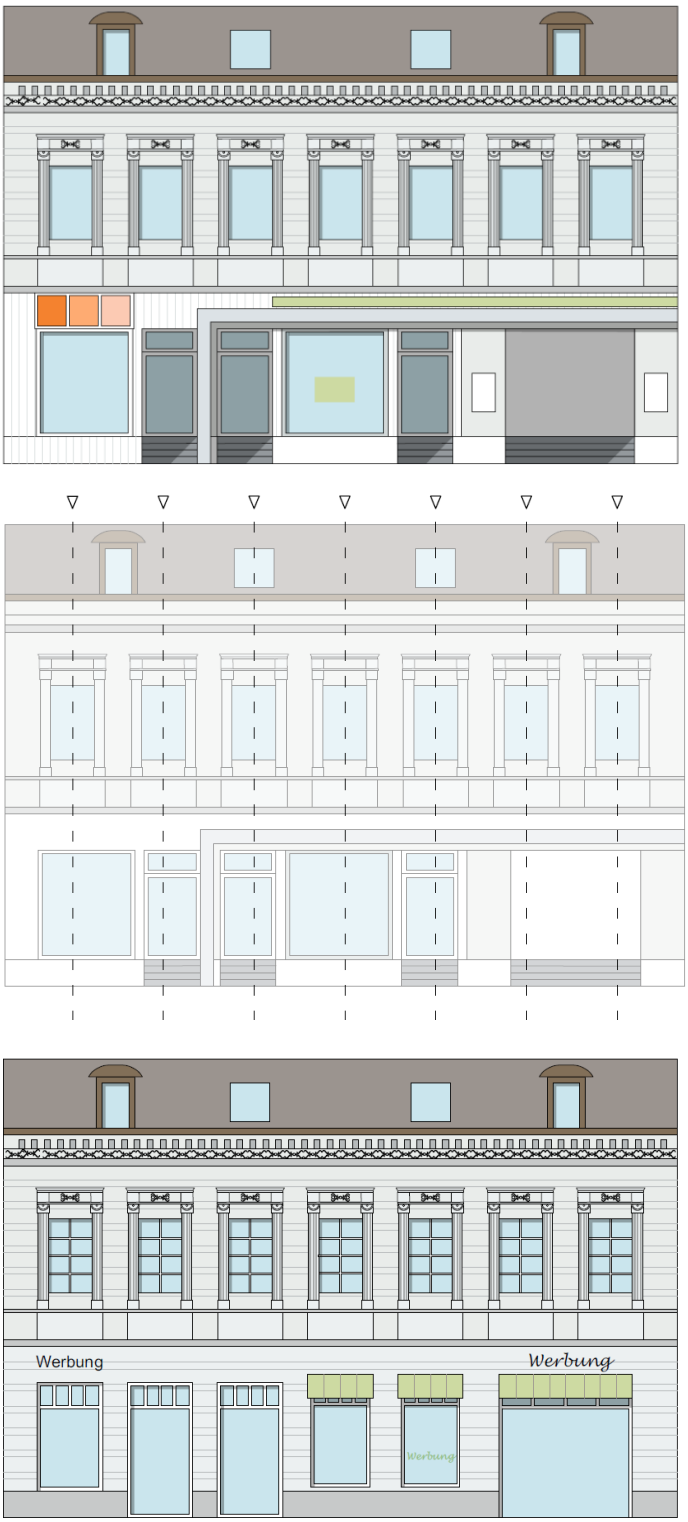
4.5.5 Hinweistafeln

Teilweise werden auch die Obergeschosse im Geltungsbereich durch Gewerbetreibende genutzt. Da die Verwendung von Ausleger- sowie Flachwerbeanlagen in den Obergeschossen nicht gestattet ist, wird Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben, durch Hinweistafeln in den Erdgeschossen auf ihre Nutzung aufmerksam zu machen.

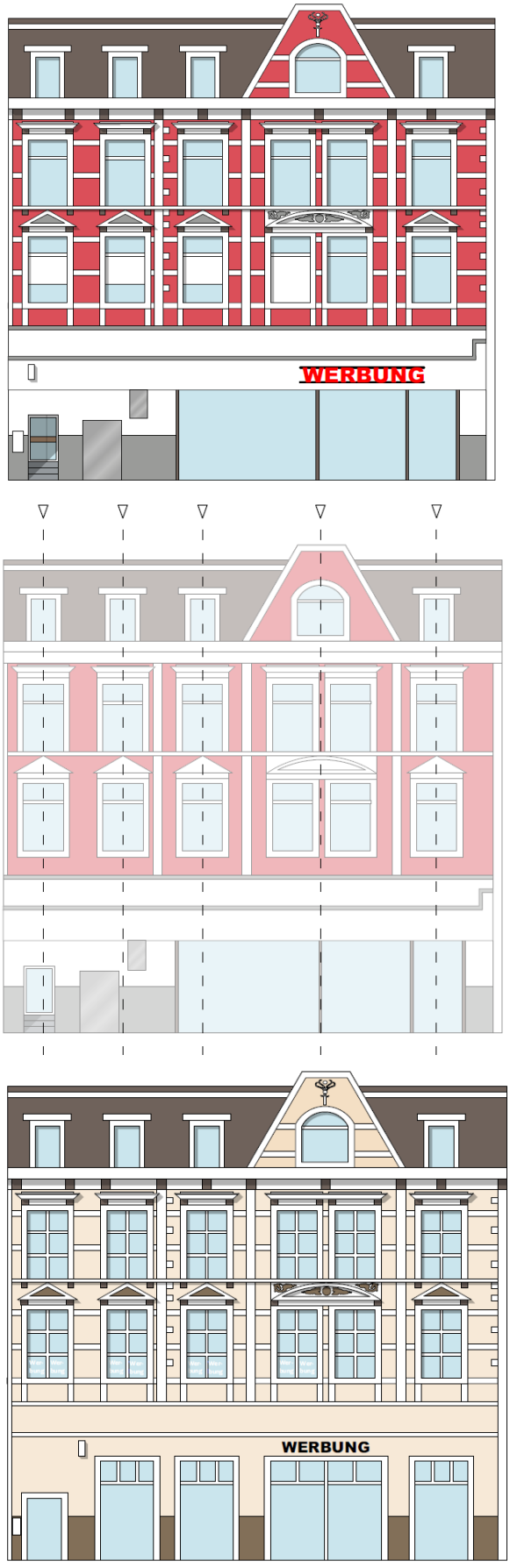
Um auch hier eine störende Überhäufung zu vermeiden, ist pro Nutzungseinheit im Gebäude eine Hinweistafel je Eingang zulässig. Sollten an einem Eingang mehrere Hinweistafeln angebracht werden, sind diese, um ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild zu erzeugen, vertikal übereinander anzuordnen und in Größe und Material aufeinander abzustimmen. Um auch hier flächige Wirkungen zu vermeiden, darf eine Hinweistafel maximal 0,4 m breit und 0,3 m hoch sein.

4.6 Anwendungsbeispiele

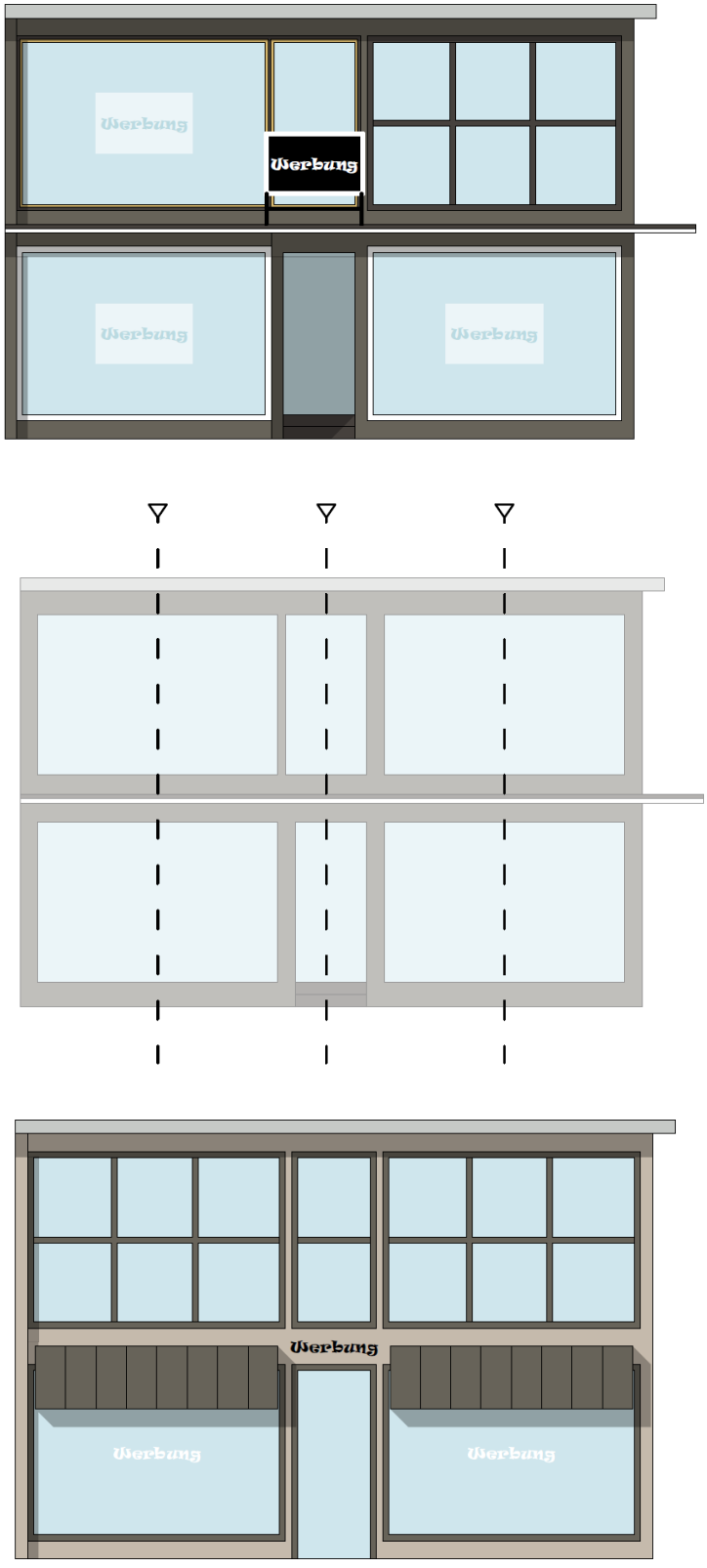
Klassizistisches Gebäude



Gründerzeitliches Gebäude



Nachkriegsgebäude



* Ausnahme zur Empfehlung von Satteldächern, da plastische Elemente des Nachbargebäudes verdeckt würden.

Zeitgenössisches Gebäude

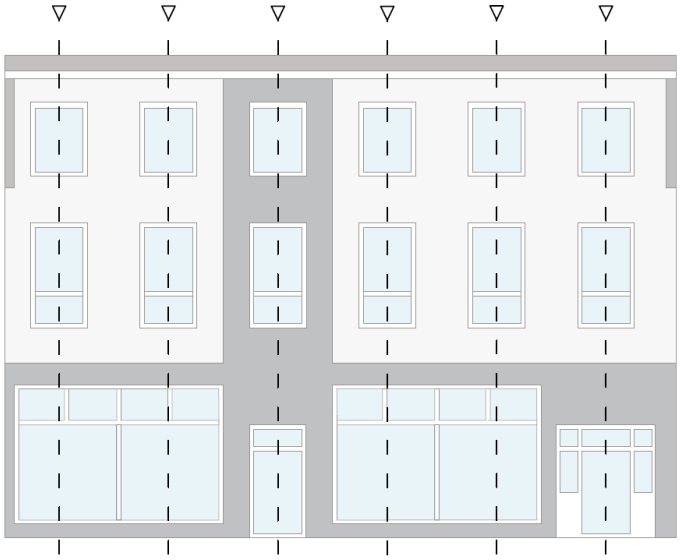






Gebäude mit veränderter Fassade







5 Erhaltungssatzung

Vor dem Hintergrund steigender Boden- und Immobilienpreise sind die vorhandenen zwei- bis dreigeschossigen Gebäude entlang der Kaiserstraße eine attraktive Gelegenheit zur Nachverdichtung in zentraler Lage. In Anbetracht der derzeitigen Energiekrise ist zudem die Anbringung einer Dämmschicht an die äußere Fassade ein beliebtes Mittel, um insbesondere Altbauten energetisch zu sanieren. Dies führt jedoch zur Verdeckung der für die Entstehungszeit typischen sowie stadtbildprägenden Stuckelemente. Aus diesen Gründen besteht die Befürchtung, dass durch unmaßstäbliche Nachverdichtungen oder Sanierungsmaßnahmen, bis hin zum Ersatzneubau, das charakteristische städtebauliche Erscheinungsbild der Kaiserstraße und der Vohwinkeler Straße verloren geht.

Ziel der Erhaltungssatzung ist daher der Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind und damit einhergehend der Schutz des Orts- und Straßenbildes.

5.1 Erhaltungsziele

Die im Geltungsbereich durchgeführt Stadtbildanalyse (s. Kap. 3) ergab, dass ein Großteil der vorhandenen Gebäudesubstanz aus dem Spätklassizismus sowie der Gründerzeit stammt. Auch die Entstehungsgeschichte Vohwinkels (s. Kap. 2) zeigt, dass den historischen Gebäuden entlang der Kaiserstraße und der Vohwinkeler Straße eine herausragende Bedeutung und identitätsstiftende Wirkung für den Stadtbezirk Vohwinkel zukommen. Um diese Wirkung und das damit einhergehende typische Orts- und Straßenbild Vohwinkels zu erhalten, sollen neben den eigentlichen Gebäuden insbesondere die epochentypischen Gebäudemerkmale der klassizistischen und gründerzeitlichen Stilepoche erhalten werden. Zu diesen Merkmalen zählen wie in den Kapiteln zuvor herausgearbeitet insbesondere:

- Gebäudehöhen
- Plastische Stilelemente
- Historische Dachaufbauten

5.1.1 Gebäudehöhen

Entlang der Kaiserstraße und der Vohwinkeler Straße zeichnen sich teils starke Versprünge in den Gebäudehöhen ab. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Gebäude aus unterschiedlichen zeitlichen Epochen stammen und folglich in unterschiedlichen Stilrichtungen errichtet wurden. Aus der frühen Entwicklungsphase der Kaiser- und der Vohwinkeler Straße sind noch klassizistische Gebäude vorhanden, welche die niedrigsten Gebäude mit zumeist lediglich zwei Vollgeschossen darstellen. Aus der sich anschließenden Phase der frühen Gründerzeit stammen etwas höhere Ge-

bäude, welche oftmals drei Vollgeschosse, bzw. zwei Vollgeschosse und ein Mezzaningeschoss[27] aufweisen. Die klassischen dreigeschossigen Gründerzeitgebäude hingegen weisen drei voll ausgebildete Vollgeschosse und dementsprechend eine höhere Gebäudehöhe auf. Die größten Gebäude sind die „Prachtbauten“ der späten Gründerzeit mit vier Vollgeschossen. Diese Gebäude befinden sich insbesondere in der städtebaulich wichtigen Blickachse am Kaiserplatz.

Die Gebäudehöhen und -versprünge sind folglich ein Abbild der Dynamik in der Bautätigkeit im Zentrum Vohwinkels und spiegeln gleichzeitig die Geschichte und den Aufschwung des Stadtbezirks wider. Damit dieses Zeugnis auch zukünftig noch erhalten bleibt und nicht durch Umbau- bzw. Aufstockungsmaßnahmen verloren geht, sind die Firsthöhen der Gebäude zu erhalten. Geringfügige Veränderungen beispielsweise durch Wärmedämmungen bei Dachsanierungen sind zulässig.

Zur Ermittlung der einzelnen Gebäudehöhen hat eine Vermessung der im Geltungsbereich befindlichen Gebäude stattgefunden. Aus den daraus erarbeiteten Fassadenplänen lassen sich für jedes Gebäude die Höhe über NHN 2016 sowie die Trauf- und Firsthöhen ablesen. Die erhaltenswerten Höhen beziehen sich auf die im Fassadenplan stehende Firsthöhe der einzelnen Gebäude. Zu beachten sind die Angaben bis einschließlich zum Dezimeter-Bereich. Die Fassadenpläne sind auf dem Plandokument (Anlage 04) ablesbar.

5.1.2 Plastische Stilelemente

Die den Geltungsbereich prägenden Architekturstile der Gründerzeit und des Klassizismus zeichnen sich besonders durch ihre Vielzahl an plastischen Stilelementen aus. Die schmückenden Stuckfassaden sind das Aushängeschild dieser Stilepochen und lassen damit bereits auf den ersten Blick Rückschlüsse auf die Entstehungszeit der Gebäude zu. Zu den plastischen Stilelementen gehören Stuckelemente aller Art, wie Giebel, Faschen, Pilaster, Fries, Diamantierungen, Figuren oder sonstigen Formen. Außerdem sind darunter auch Erker, Risalite oder Türmchen zu verstehen. Die plastischen Stilelemente als wesentliche Fassaden- und Gebäudebestandteile der historischen Bausubstanz prägen maßgeblich das städtebauliche Erscheinungsbild und die Eigenart der einzelnen Gebäude sowie des Ortskerns Vohwinkel mit. Damit diese Eigenart sowie das baukulturelle Erbe nicht verloren gehen, sind alle plastischen Stilelemente zu erhalten. Die Abtragung oder auch das Abdecken von diesen Stilelementen, beispielsweise durch Dämmmaterialien, ist daher ausgeschlossen. Abtragungen oder Abdeckungen führen dazu, dass die eigentlich historischen Gebäude nicht mehr als solche erkennbar sind. Als Folge bleiben zumeist schmucklose Fassaden zurück und das Gebäudealter lässt sich nur noch anhand der Geschosshöhen erahnen. Eine Unterscheidung der Stilepochen des Klassizismus, Historismus oder des Jugendstils sowie die von den Gebäuden ausgehenden Rückschlüsse auf

[27] Niedriges Zwischengeschoss welches sich zumeist unmittelbar unter dem Dach befindet.

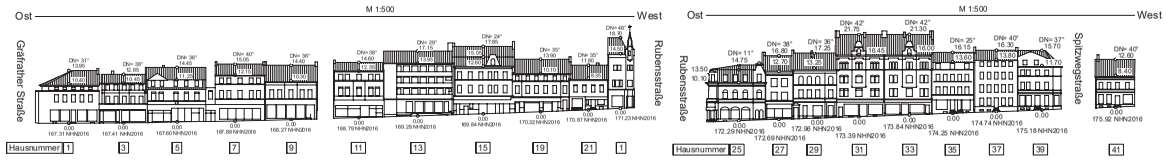
die Entstehungsgeschichte Vohwinkels sind folglich nicht mehr möglich. Die Anbringung einer Dämmschicht von innen sowie rückwärtigen Gebäudefassaden ohne plastische Stilelemente bleiben von dieser Regelung unberührt. Eine energetische Sanierung der historischen Bausubstanz ist damit weiterhin möglich.

5.1.3 Historische Dachaufbauten

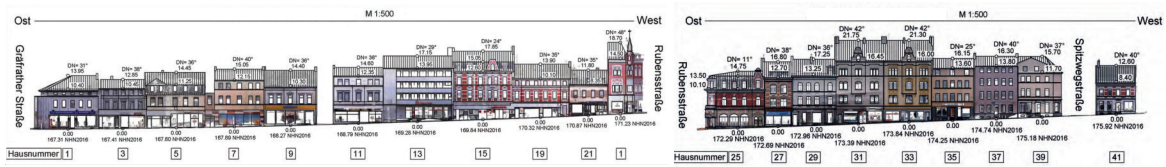
Einige Gebäude im Geltungsbereich weisen noch historische Dachaufbauten auf. Dies sind zumeist einfache Dachgauben, vereinzelt sind jedoch auch noch Zwerchgiebel oder Gauben in Form von Volutengiebeln vorhanden. Ob es sich bei den Dachaufbauten um historische Aufbauten handelt, lässt sich dabei oftmals anhand von historischen Aufnahmen oder alten Postkarten ableiten. Die historischen Dachaufbauten als Originalbestandteil der Gebäude fügen sich dabei nahtlos in die Strukturen der darunterliegenden Geschosse sowie in das Gesamterscheinungsbild der Gebäude ein. Als historische Bausubstanz sind sie zudem besonders schützenswert und damit zu erhalten. Ergänzungen von Dachgauben oder Dachflächenfenstern in der Dachlandschaft sind unter Berücksichtigung der in Kap. 4.2.3 und 4.3.4 genannten Gestaltungsvorschriften möglich.



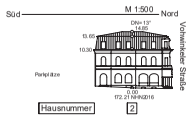
Vohwinkeler Straße Südseite



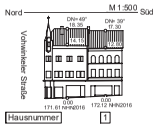
Vohwinkeler Straße Südseite



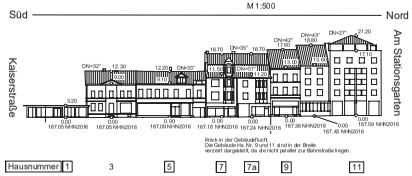
Rubensstraße Westseite



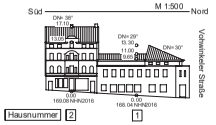
Rubensstraße Ostseite



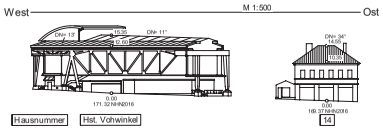
Bahnstraße Westseite



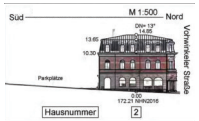
Gräfrather Straße Westseite



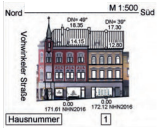
Vohwinkeler Straße Nordseite



Rubensstraße Westseite



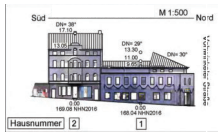
Rubensstraße Ostseite



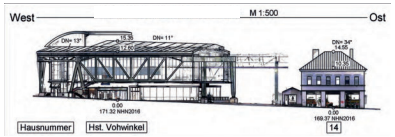
Bahnstraße Westseite



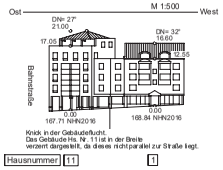
Gräfrather Straße Westseite



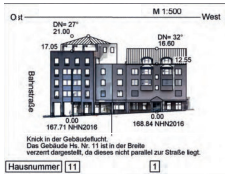
Vohwinkeler Straße Nordseite



Am Stationsgarten Südseite



Am Stationsgarten Südseite

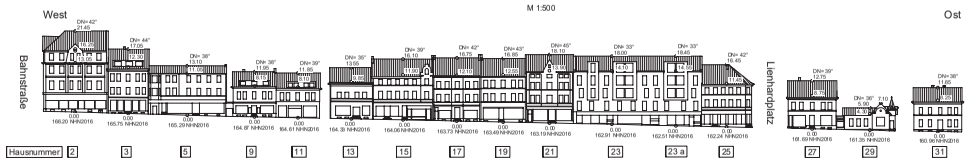


Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

Fassadenpläne / Planteil 1
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
- Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße -



Kaiserstraße Nordseite



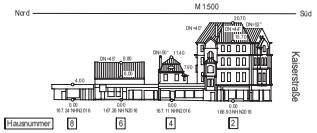
Kaiserstraße Nordseite



Kaiserstraße Südseite



Bahnstraße Ostseite

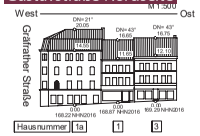


Kaiserstraße Südseite

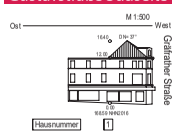
Bahnstraße Ostseite



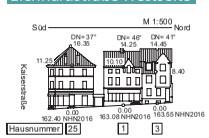
Gustavstraße Nordseite



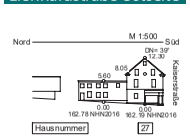
Gustavstraße Südseite



Lienhardstraße Westseite



Lienhardstraße Ostseite



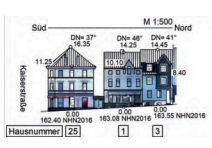
Gustavstraße Nordseite



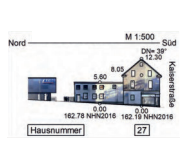
Gustavstraße Südseite



Lienhardstraße Westseite



Lienhardstraße Ostseite



Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1

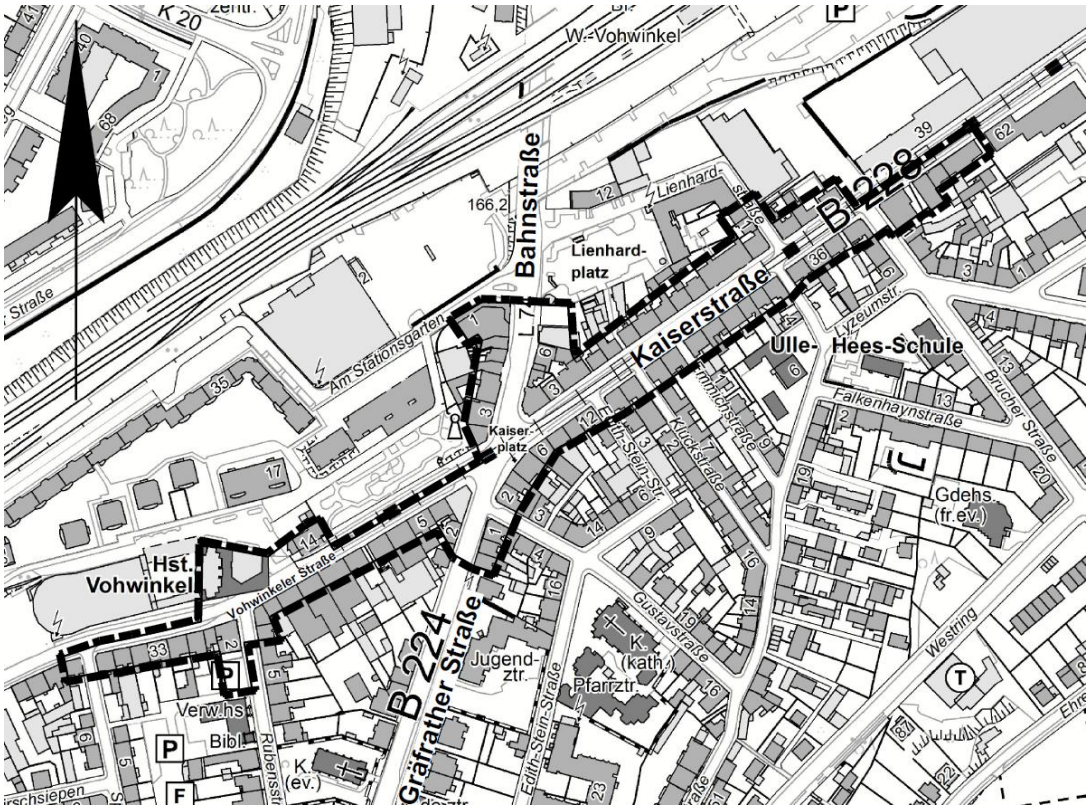
Fassadenpläne / Planteil 2
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
- Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße -

Anlage 05 zur VO/0425/24

Anregungen und Bedenken

aus den Bürgerveranstaltungen zur Kaiserstraße und zur Vohwinkeler Straße

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
– Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –



Stand 04.2024

Satzungsbeschluss

1 Einführung

Die Verfahren zur Gestaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wurden ursprünglich getrennt durchgeführt. Für jedes der Verfahren hat daher auch eine eigene Bürgerveranstaltung stattgefunden.

Die Veranstaltung zum Abschnitt der Kaiserstraße fand am 06.03.2023 im Gemeindezentrum an der Gräfrather Straße statt. Planungsziel und damit Gegenstand der Veranstaltung war zu diesem Zeitpunkt noch der Bebauungsplan 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – in Verbindung mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung. Da der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vom 25.08.2022 parallel mit Rechtskraft der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – aufgehoben wird, soll im Zuge der Würdigung lediglich auf vorgebrachte Anmerkungen bezogen auf die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung eingegangen werden.

Die Veranstaltung zum Abschnitt der Vohwinkeler Straße fand am 18.01.2024 im BürgerBahnhof Vohwinkel statt. Planungsziel und Gegenstand der Beteiligung zu diesem Zeitpunkt war lediglich eine Gestaltungssatzung im Bereich der Vohwinkeler Straße.

Da das Verfahren nun auf eine gemeinsame Gestaltungs- und Erhaltungssatzung an der Kaiser- und Vohwinkeler Straße umgestellt wurde, sollen die in den Diskussionen vorgebrachten Anregungen thematisch sortiert und dann gemeinsam beantwortet werden.

2 Abschnitt Kaiserstraße

2.1 Protokoll zur frühzeitigen Bürgerveranstaltung am 06.03.2023

Allgemeines	
B-Plan Verfahren:	Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße / Kaiserplatz - Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Veranstaltungsort:	Gemeindezentrum Gräfrather Straße 15, 42329 Wuppertal
Termin und Dauer:	06.03.2023, von 19:00 bis 21:00
Leitung:	Herr Brodmann, Bezirksbürgermeister in Vohwinkel
Verwaltung:	Frau Kussauer Frau Dunkel Frau Ketteler Herr Walter
Teilnehmerzahl:	ca. 80 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung

Herr Brodmann begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung vor.

Er berichtet, dass die Bezirksvertretung und der Stadtentwicklungsausschuss im August 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1283 – Kaiserstraße/Kaiserplatz – beraten und beschlossen haben und das Bebauungsplanverfahren nun von der Verwaltung bearbeitet wird.

Der Ablauf des Abends sieht vor, dass den Bürgerinnen und Bürgern die Inhalte des Verfahrens erläutert werden. Dann können im Plenum Fragen beantwortet und das Verfahren diskutiert werden. Im Anschluss daran haben die Anwesenden die Gelegenheit sich an unterschiedlichen Beteiligungsstationen zu verschiedenen Themen zu informieren, ins Gespräch zu kommen und Fragen und Meinungen abzugeben.

Frau Kussauer, die Bezirksplanerin für Vohwinkel, begrüßt die anwesenden Anwohner*innen, Eigentümer*innen und Ladeninhaber*innen. Sie weist auf ein Datenblatt hin, welches ausgefüllt werden kann, wenn man über weitere Beteiligungsmöglichkeiten zu diesem Verfahren informiert werden möchte.

Anschließend präsentiert Frau Kussauer gemeinsam mit Frau Ketteler die Inhalte des Verfahrens. Zunächst stellt Frau Kussauer den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens vor in dem die Satzungen, wenn sie beschlossen werden, gelten.

Im Anschluss wird von Frau Kussauer der Anlass der Planung ausgeführt. Anlass der Planung ist die Erhaltung der ortsbildprägenden, historischen Bausubstanz. Die Aufenthaltsqualität soll verbessert und Vohwinkel als Nahversorgungszentrum gestärkt werden. Die Satzungen, so erklärt sie, sollen kritischen Entwicklungen, wie der Auflösung des historischen Ortsbildes, entgegenwirken. Durch bauliche Veränderungen, die häufig ohne Berücksichtigung der Dachformen, Fassadengliederung und -materialien durchgeführt wurden, hat sich das Erscheinungsbild in den vergangenen Jahrzenten stark verändert. So wurde z.B. bei der Gestaltung oder dem Umbau der Erdgeschosse die Struktur der Obergeschosse wenig berücksichtigt. Wegen der Veränderung der Nutzungsstruktur, der vermehrten Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros, häufig mit zugeklebten Schaufenstern und blinkenden, nicht aufeinander abgestimmten Werbeanlagen oder Lagerflächen und großflächigem Einzelhandel, hat sich die Aufenthaltsqualität verschlechtert und es könnten Angsträume entstehen, die man sich in einer Einkaufsstraße nicht wünscht. Diese Entwicklungen prägen heute die Kaiserstraße. Durch die Satzungen soll das Erscheinungsbild der Kaiserstraße langfristig verbessert und eine positive Entwicklung gefördert werden.

Die Gefahr einer Abwärtsspirale, ausgelöst durch Verringerung der städtebaulichen Qualität (Leerstand, Wettbüros und Spielhallen), soll durch Vorgaben der Nutzung und Gestaltung aufgehalten werden.

Das historische Ortsbild mit der Schwebebahn, das laut CNN als eines der 20 sehenswertesten Orte der Welt gilt, soll durch städtebauliche Gestaltung, wie passende Materialien, ansprechende Schaufenster und Werbeanlagen, erhalten werden.

Frau Kussauer zeigt den Interessierten die derzeit gültigen Bebauungs- beziehungsweise Durchführungspläne, die in oder angrenzend zum Plangebiet Rechtskraft haben. Diese sind teilweise ungefähr 50 Jahre alt, erklärt sie, und nicht mehr zeitgemäß. Sie werden durch den neuen Bebauungsplan teilweise überplant und aufgehoben. Außerdem sei bisher keine Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung vorhanden.

Als nächstes erläutert Frau Kussauer den rechtlich vorgeschriebenen Verfahrensablauf nach dem BauGB (Baugesetzbuch), der im beigefügten Flyer nachvollzogen werden kann und mit dem Aufstellungsbeschluss im August 2022 begonnen hat. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die weniger strikten Regeln unterliegt, wird „huckepack“ im Verfahren mitgeführt, erklärt Frau Kussauer.

Frau Kussauer erläutert gemeinsam mit Frau Ketteler, welche Inhalte in den jeweiligen Satzungen geregelt werden. Der Bebauungsplan setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung fest und orientiert sich in diesem Fall am schützenswerten Bestand. Die Erhaltungssatzung soll das Ortsbild und die historische Bebauung mit den verzierten Fassaden schützen. Bestimmte Veränderungen an den Gebäuden wären dann genehmigungspflichtig. Die Gestaltungssatzung kann gestalterische Festsetzungen treffen, die die Baustoffe und Materialien sowie die Fassadengestaltung, Werbeanlagen oder die Dachformen und -gauben betreffen. Diese Satzungen werden nach Beschluss durch die politischen Gremien öffentlich bekannt gemacht und gelten dann als Ortsrecht.

Zum Schluss erläutert Frau Kussauer die Aussagen verschiedener Fachkonzepte in Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren. Das Einzelhandelskonzept findet Anwendung; der Ortskern von Vohwinkel solle als Nahversorgungszentrum geschützt und weiterentwickelt werden. Das Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros gelte auch in der Kaiserstraße und empfehle eine weitere Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros durch die Bauleitplanung zu beschränken. Das Klima- und Luftreinhaltungskonzept werde berücksichtigt, auch wenn die Möglichkeiten zur Verbesserung begrenzt seien, da das Gebiet bereits bebaut ist. Dies gilt auch für die Themen des Hochwasserschutzes oder möglicher Starkregengefahren.

Abschließend weist Frau Kussauer darauf hin, dass nun die Möglichkeit bestehe Fragen zu stellen und Inhalte zu diskutieren. Zuvor gibt sie jedoch noch einen

Überblick über die verschiedenen Beteiligungsstationen, welche die vorgetragenen Informationen zusammenfassen und zu Diskussionen einladen sollen.

Fragen und Diskussion

Die Frage nach der Zeitschiene wird unter Vorbehalt beantwortet. Es ist vorgesehen im Laufe des Jahres einen Planentwurf zu erarbeiten und diesen im 4. Quartal öffentlich auszulegen.

Ein Bürger regt an einen Fragenkatalog an die interessierten Bürger*innen und Eigentümer*innen auszugeben, damit sie sich zu Themen wie Investitionsbereitschaft und Strukturwandel schon frühzeitig äußern können.

Herr Brodmann antwortet darauf, dass es nach dem Offenlegungsbeschluss im Herbst 2023 für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit geben wird Anmerkungen und Bedenken als Stellungnahme abzugeben und die Aspekte, die am heutigen Abend angesprochen wurden, würden ebenfalls jetzt schon geprüft und in die Planung einfließen.
Herr Walter ergänzt, dass es jederzeit die Möglichkeit gibt sich mit Fragen und Anregungen schriftlich oder telefonisch an die Mitarbeiter*innen der Abteilung Bauleitplanung zu wenden.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob diese Festsetzungen auch für den Bestand gelten und ob die Eigentümer*innen den Bestand an die dann geltenden Satzungen anpassen müssten.
Frau Kussauer antwortet, dass alle baulichen Anlagen, für die es bereits eine Genehmigung gibt oder die zum Zeitpunkt der Errichtung rechtmäßig waren, der Bestandsschutz gilt und erst bei einer Veränderung der baulichen Anlagen die neuen Satzungen beachten werden müssen.
Die Bürgerin fragt weiter, was mit den nicht mehr aktuellen Werbeanlagen passieren wird.
Frau Kussauer sagt, dass es schwierig sei hier einzuwirken, außer es sei keine Genehmigung vorhanden. Grundsätzlich gäbe es keine Verpflichtung diese entfernen zu lassen.

Ein Bürger bittet darum, sich vorrangig um den Leerstand in der Kaiserstraße zu kümmern, bevor man weitere Nutzungen wie Spielhallen verbietet.
Frau Kussauer antwortet, dass der Hinweis nachvollziehbar sei. Allerdings stelle die Steuerung der Art der baulichen Nutzung einen Kern der Bauleitplanung dar. Durch diese Steuerung könne mittelbar ein Beitrag zur Leerstandsreduzierung geleistet werden. Ein Bebauungsplan sei jedoch nicht mit einem Leerstandskonzept vergleichbar und die Reduzierung von Leerstand keine Aufgabe der Bauleitplanung.

Ein Bürger fragt sich, wo die Besucher*innen der BUGA, wenn sie in Vohwinkel eintreffen, bewirtet werden sollen. Dafür würde sich die Kaiserstraße anbieten. Jedoch sei es für die Gastronomen schwer eine entsprechende Genehmigung zu

erhalten, da Parkplätze angeboten werden müssten, um die Erlaubnis für die Nutzung für die Gastronomie zu erhalten. Er fragt, ob diese Genehmigung erleichtert werden könnte.
Frau Kussauer stimmt zu, dass es ein relevanter Punkt ist, welcher jedoch im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren nicht bearbeitet werden kann.
Ebenfalls stimmt Herr Walter der Anmerkung des Bürgers zu, doch bemerkt er zusätzlich, dass dies im Einzelfall geprüft werden müsse. Die Bestandssituation müsse mitgedacht werden, weshalb sich dies nicht pauschal regeln ließe.

Eine Bürgerin merkt zur Parkplatzsituation an, dass Parkhäuser gebaut werden müssten.
Herr Brodmann hakt ein, dass diese frühzeitige Beteiligung nur für den Bebauungsplan stattfindet und die Thematik der Verkehrsberuhig der Kaiserstraße hier nicht diskutiert werden kann. Diese Diskussion soll daher zu einem anderen Zeitpunkt/ in einem anderen Verfahren fortgeführt werden.

Ein Bürger bittet um weitere Auskunft über das Einzelhandelskonzept, damit die potenziellen Mieter*innen besser gesteuert werden können.
Herr Walter merkt an, dass das Einzelhandelskonzept öffentlich einsehbar bzw. online abrufbar sei. Es wurde 2020 vom Rat beschlossen. Dort ist die Kaiserstraße als Nebenzentrum ausgewiesen worden.
Herr Brodmann ergänzt, dass das vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept wichtig sei, und, wie Herr Walter erwähnte, sich der Einzelhandel aber in den Jahren von 2020 bis 2023 aufgrund der Corona-Pandemie stark verändert habe.

Ein Bürger bedankt sich erst einmal für die Vorstellung und Erklärung des allgemeinen Bebauungsplanverfahrens, regt jedoch auch an, dass es ein ganzheitliches Konzept bedürfe, welches von den Grenzen her weiter gefasst sei und die Problematik der Parkplatzsituation mit aufgreife. Wie sollen diese verschiedenen Konzepte zusammen funktionieren? Wer ist Ansprechpartner für eine Umgestaltung des Marktplatzes beispielsweise als Parkplatz? Der Bürger ergänzt, dass er wisse, dass dies nicht die richtige Veranstaltung ist für seine Anregung sei, möchte dies aber an die Stadt herantragen. Zudem sei die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eine gute Idee, es müsse jedoch mehr passieren als die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Herr Brodmann antwortet, dass der angesprochene Lienhardplatz eine Fläche bleiben soll, die bespielt werden kann. Die Frage sei nur, ob eine Verkehrsberuhigung oder die fehlenden Parkplätze zum Shot-Down der Einzelhändler führen.
Herr Walter ergänzt, dass der Lienhardplatz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt. Die Message der heutigen Veranstaltung soll sein: Wir geben die Kaiserstraße nicht auf! Dazu kann der Bebauungsplan einen kleinen Beitrag leisten.
Herr Brodmann sagt, dass die Anregungen aufgenommen werden.

Ein Bürger möchte sich bezüglich der Festsetzungen erkundigen, ob diese nur für Neubauten greifen oder ob auch der Bestand betroffen ist.

Frau Kussauer erklärt, dass die vorhandene Bebauung Bestandsschutz genießt. Erst wenn am Bestand aktiv etwas verändert werden soll, greifen die neuen Festsetzungen, nachdem die Satzungen beschlossen wurden.
Der Bürger fragt ergänzend, ob auch die Leerstände Bestandsschutz hätten.
Frau Kussauer antwortet, dass die Stadt bereits im Austausch mit den Immobilieneigentümern stehe, dies jedoch nicht ganz so einfach sei.
Der Bürger erkundigt sich weiter, wie es mit dem Denkmalschutz aussieht und ob die Kaiserstraße unter Denkmal gestellt werden könnte?
Frau Kussauer reagiert: Die Gebäude wurden teilweise so stark verändert, dass dies wahrscheinlich nicht weiter möglich sei, dies wurde auch schon einmal geprüft.
Herr Walter ergänzt, dass die Erhaltungssatzung eine ähnliche Funktion wie der Denkmalschutz habe. Dadurch soll die Kaiserstraße, so wie sie jetzt gerade ist, erhalten bleiben, ohne dass die strengen Auflagen und Kriterien des Denkmalschutzes greifen. Durch die Erhaltungssatzung soll die Gestalt der Kaiserstraße erhalten bleiben.

Ein Bürger erkundigt sich nach Fördermitteln, welche die Immobilieneigentümer bei Umbaumaßnahmen beantragen können. Er gibt das Beispiel seiner Immobilie, bei der er das Dach als Schieferdach oder mit Dachpappe eindecken lassen könne, was jedoch einen großen Unterschied in Hinblick auf die Kosten mache.
Herr Walter antwortet, dass die Erhaltungssatzung eine Gebotsatzung ist. Das bedeutet, dass damit kein finanzieller Anreiz wie beim Denkmalschutz gesetzt ist. Das Thema BUGA wecke die Hoffnung nach geeigneten Fördermitteln, es gäbe jedoch noch keine Beschlüsse oder Konzepte.
Ein weiterer Bürger bittet darum, dass die Thematik zu geeigneten Fördermitteln unbedingt mit in die Verwaltung getragen werden sollte.
Frau Kussauer ergänzt, dass noch nichts festgesetzt sei und sich die Verwaltung über jede Instandhaltung freue. Es werde auch mitbedacht was finanziell seitens der Immobilieneigentümer*innen maßvoll und machbar sei, z.B. der Bau eines Schieferdachs oder „normalen Dachs“.

Ein Bürger wirft ein, dass wenn die Kaiserstraße Instandgehalten werde, neue Mieter*innen sowie neue Kund*innen kommen und alle davon profitieren würden. Zusätzlich bedankt er sich bei der Stadt dafür, dass diese an die Kaiserstraße denkt und Vohwinkel wieder attraktiver gestalten möchte.

Herr Walter gibt bekannt, dass das Planungsbüro Stadt + Handel für die Kaiserstraße beauftragt wurde. Diese werden die Kaiserstraße mit ihrer Expertise untersuchen und eventuelle kurzfristige Ideen entwickeln. Darüber hinaus wird mit dem Planungsbüro ein Stadtspaziergang geplant, zu welchem Herr Walter herzlich einlädt.

Dann bedankt sich Herr Walter für die bis hier hin konstruktive Diskussion und lädt die Anwesenden ein, sich an den verschiedenen Beteiligungsstationen einzubringen.

Beteiligungsstationen und anschließende Diskussion im Plenum.
Die Teilnehmenden können sich an verschiedenen Stellwänden und im Austausch mit den Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung zu Themen wie Fassadengestaltung und Werbeanlagen informieren und Hinweise geben.

*Im Anschluss fassen die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung relevante Diskussionsthemen zusammen. So haben die Anwesenden die Themen Verkehr und Verkehrssicherheit in Kreuzungsbereichen an den Stellwänden vertieft, sowie über moderne Fassadengestaltung und die Erhaltung des historischen Bildes vs. Photovoltaik und Solarthermie auf den Dächern diskutiert. Es wurde weiterhin über Fassaden- und Dachbegrünung und eine nachhaltige Mobilität gesprochen. Zudem wurde angeregt, ob ein Fahrradhaus realisiert werden könnte. Auch die Frage nach Fördermöglichkeiten sowie die Wirksamkeit eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde noch einmal angesprochen.*

Die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung nehmen in die Frage nach Fördermitteln mit, um diese in der verwaltungsinternen Debatte weiterzuverfolgen.
Der Bebauungsplan als ordnungsrechtliches Mittel wird nicht sofort seine Wirkung entfalten, so Herr Walter, sondern erst bei neu geplanten Vorhaben im Geltungsbereich nach und nach zur Anwendung kommen. Das ist ein sehr langer Prozess der erst in Zukunft sichtbar werde. Es sei allerdings spürbar, dass alle Beteiligten etwas an der derzeitigen Situation verändern möchten und die Kaiserstraße den Anwesenden wichtig sei.

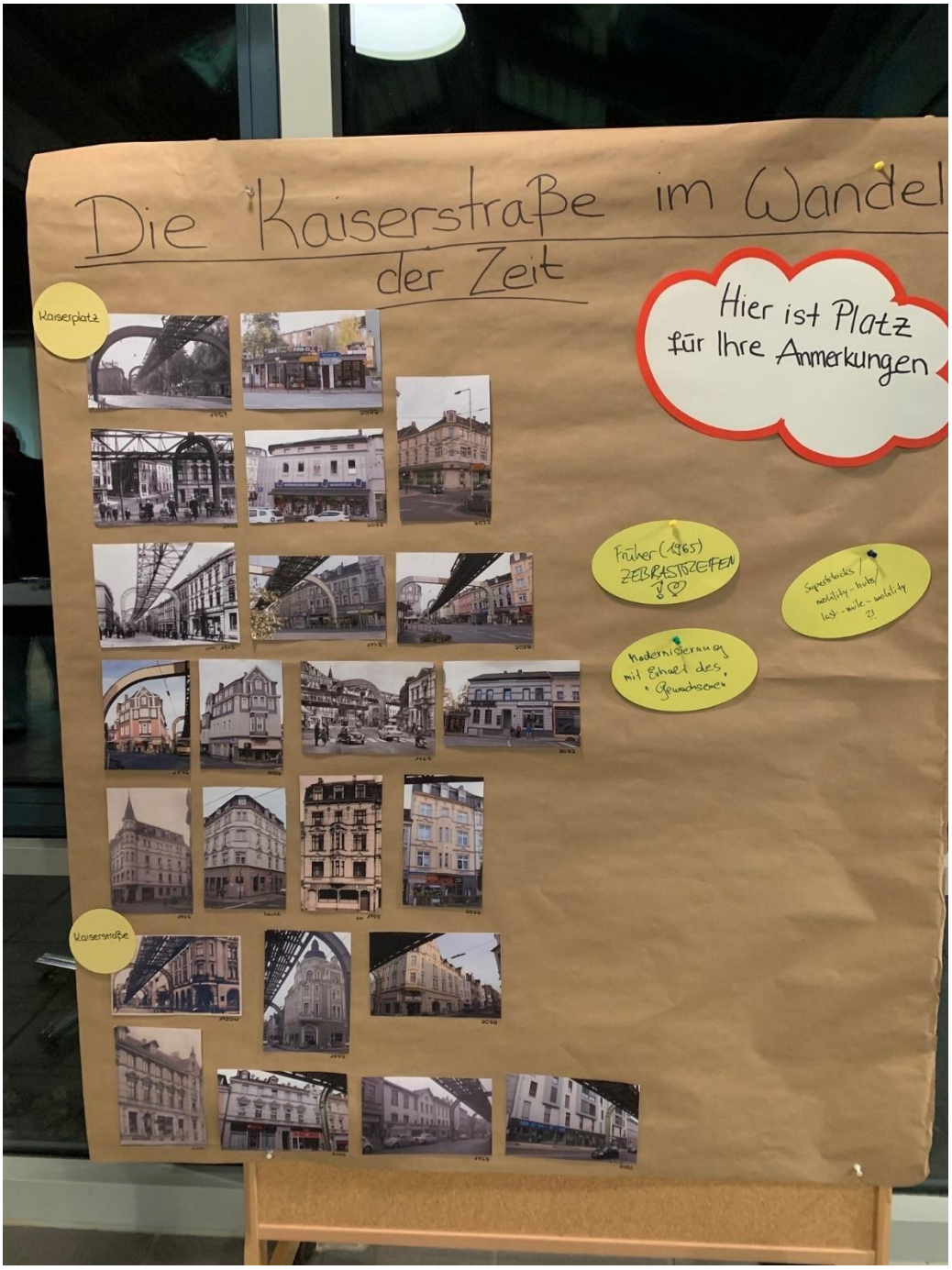
Ein Bürger merkt an, dass es nicht beim Nachdenken über eine Veränderung bleiben darf. Er wünscht sich, dass der angestoßene Prozess durch Personen oder Institutionen nach vorne getrieben wird.
Herr Brodmann kann diesem Wunsch gut nachvollziehen und hofft auf die Bürgerschaft und die Stadtverwaltung um diese Veränderungen umzusetzen. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass weder die Kommune noch die Bürgerschaft Eigentümer*in der Immobilien sind, um die es in der Gestaltungssatzung gehe. Die Eigentümer*innen seien nun entscheidend.
Ein Bürger wünscht sich, dass die BUGA Anstöße gibt, aber es ginge auch um die Zeit danach. Dem stimmt Herr Brodmann zu.

Ein anderer Bürger regt an den Tunnel an der Bahnstraße freundlicher und heller zu gestalten. Auch eine Fassadenwäsche würde dem Quartier ein freundlicheres Erscheinungsbild bescheren. Hiervon ausgehend wird zwischen verschiedenen Bürger*innen das Thema Beleuchtung / Weihnachtsbeleuchtung der Kaiserstraße diskutiert. Dabei wird die Rolle des Einzelnen/der Einzelnen angesprochen sowie die Rolle der Aktion V und die Beleuchtung des Schwebebahngerüsts durch die WSW.

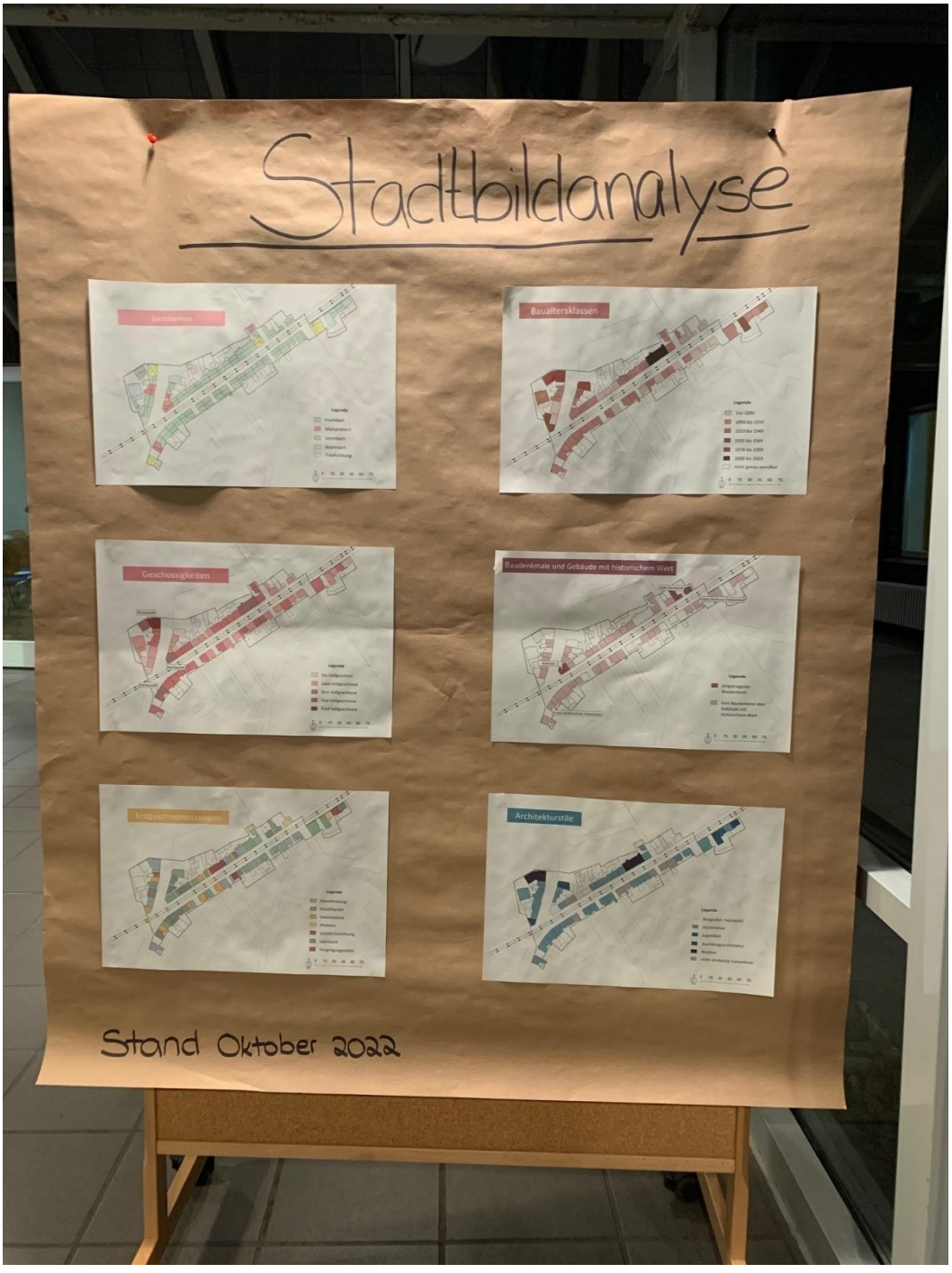
STADT WUPPERTAL / GESTALTUNGS- UND ERHALTUNGSSATZUNG
- KAISERSTRAßE / VOHWINKELER STRAßE - **9**

Nach Beendigung der Diskussion durch Herrn Brodmann bedankt sich Frau Kussauer sich für die rege Teilnahme und gibt den Ausblick, dass nun ein Planentwurf erarbeitet wird, der nach dem Beschluss zur Offenlage veröffentlicht werde. Anregungen und Fragen könnten auch nach Abschluss der Veranstaltung an die Verwaltung gerichtet werden. Sie bedankt sich für die aktive Teilnahme und wünscht den Anwesenden einen guten Heimweg.

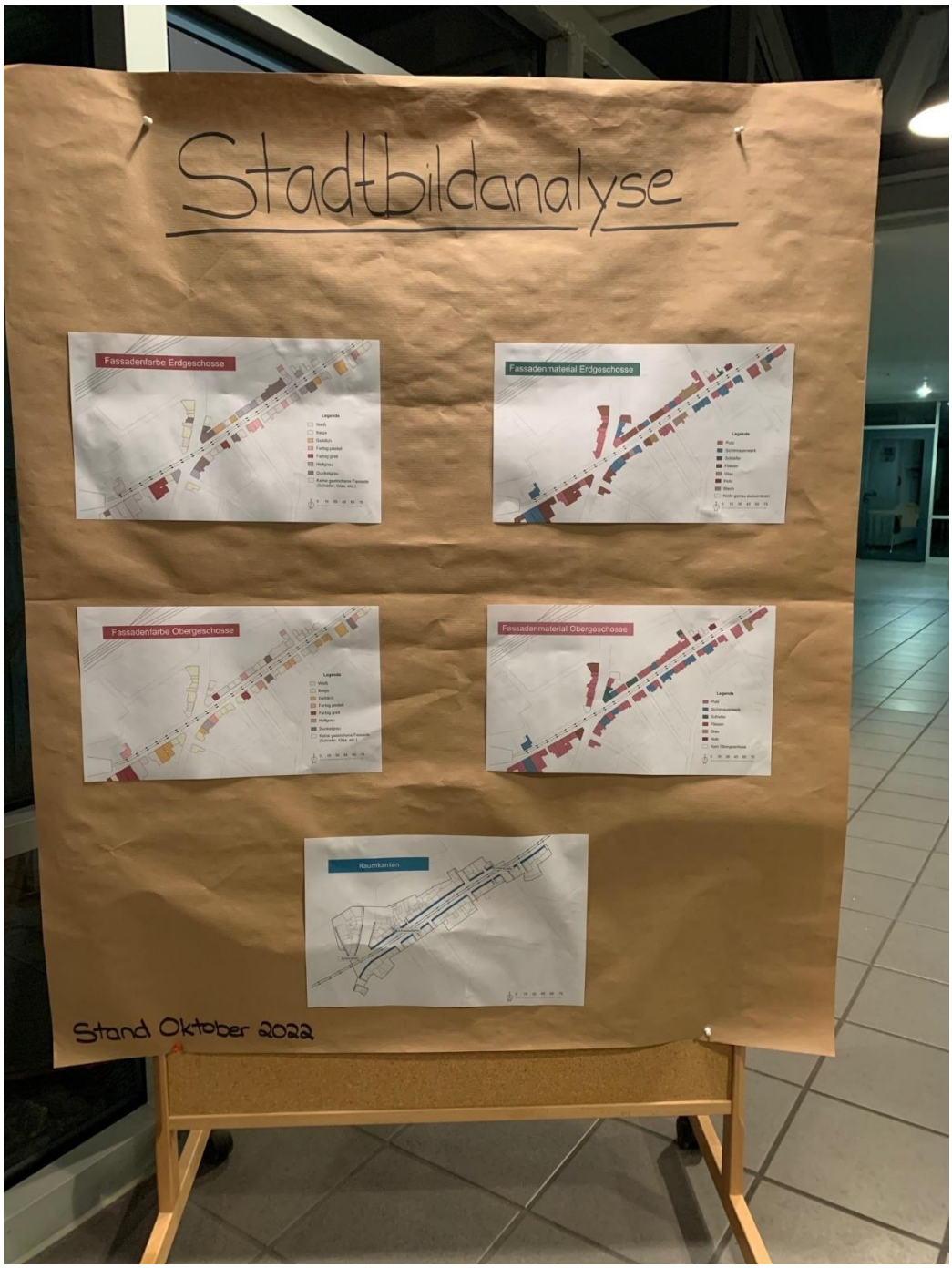
Fotos von den Beteiligungsstationen



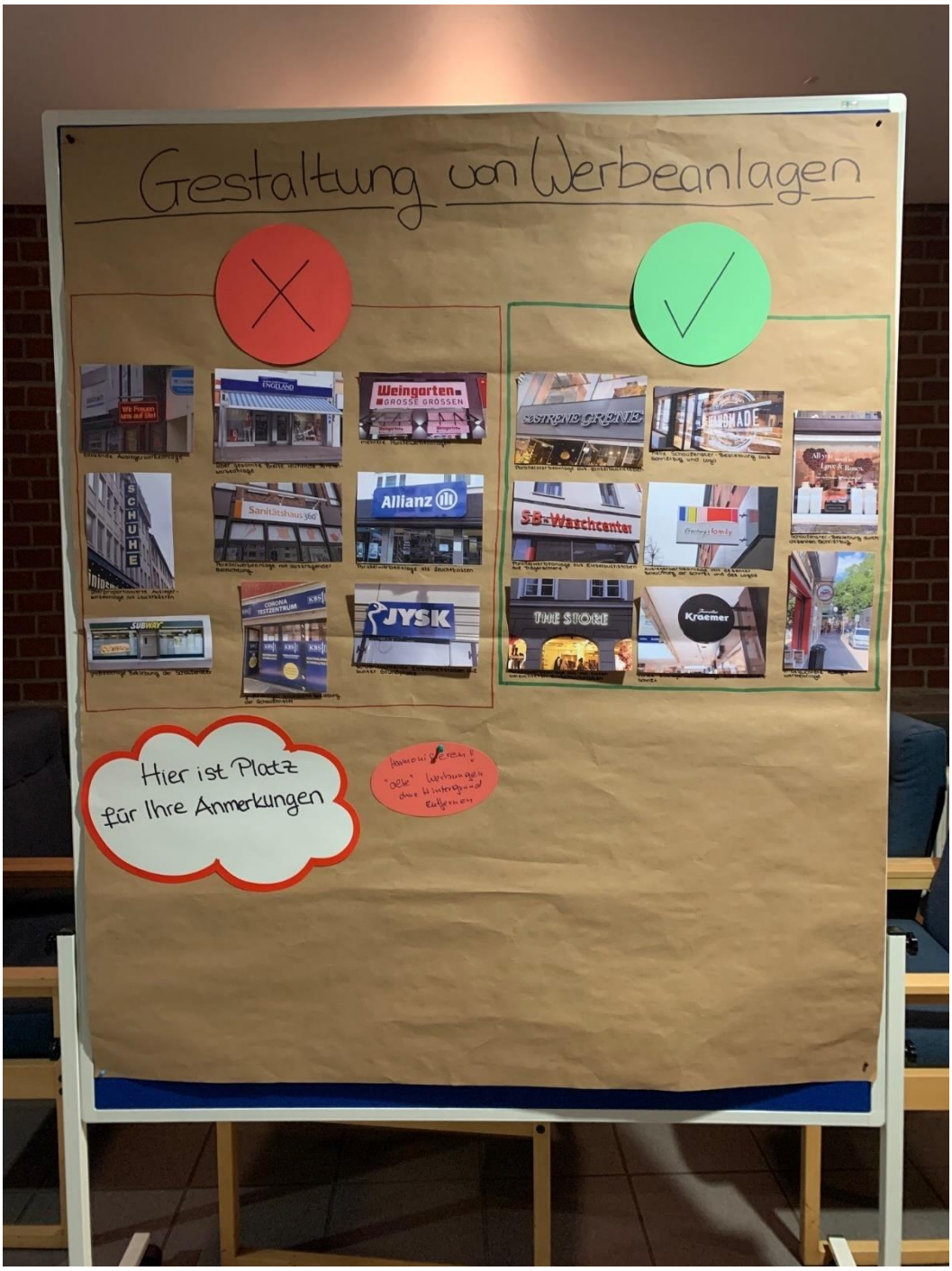
10


Stadtbildanalyse
Gaststätten
Baualtersklassen
Geschossigkeiten
Baudenkmale und Gebäude mit historischem Wert
Erdgeschossnutzungen
Architekturstile
Stand Oktober 2022

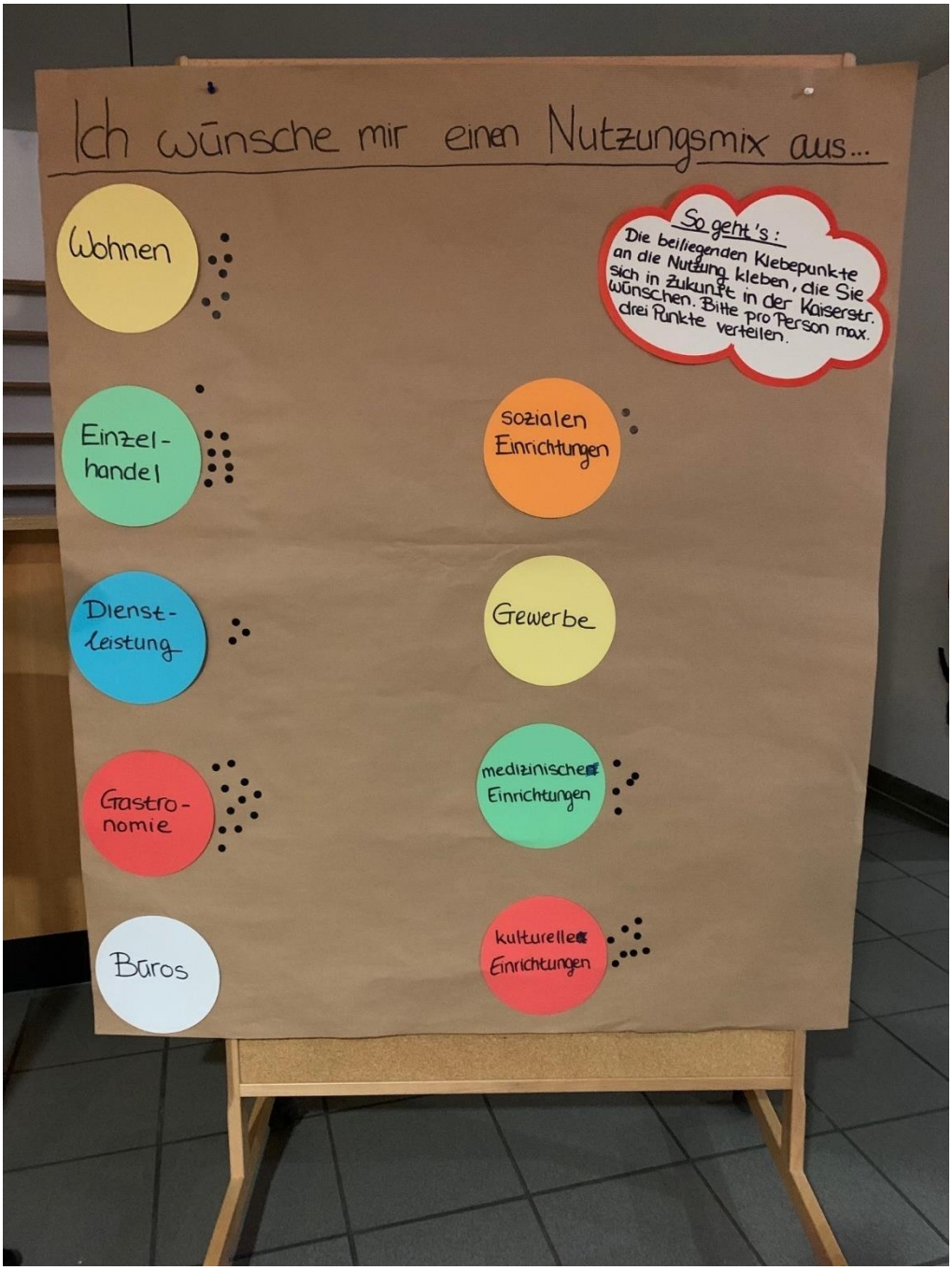
STADT WUPPERTAL / GESTALTUNGS- UND ERHALTUNGSSATZUNG
- KAISERSTRAßE / VOHWINKELER STRAßE - **11**



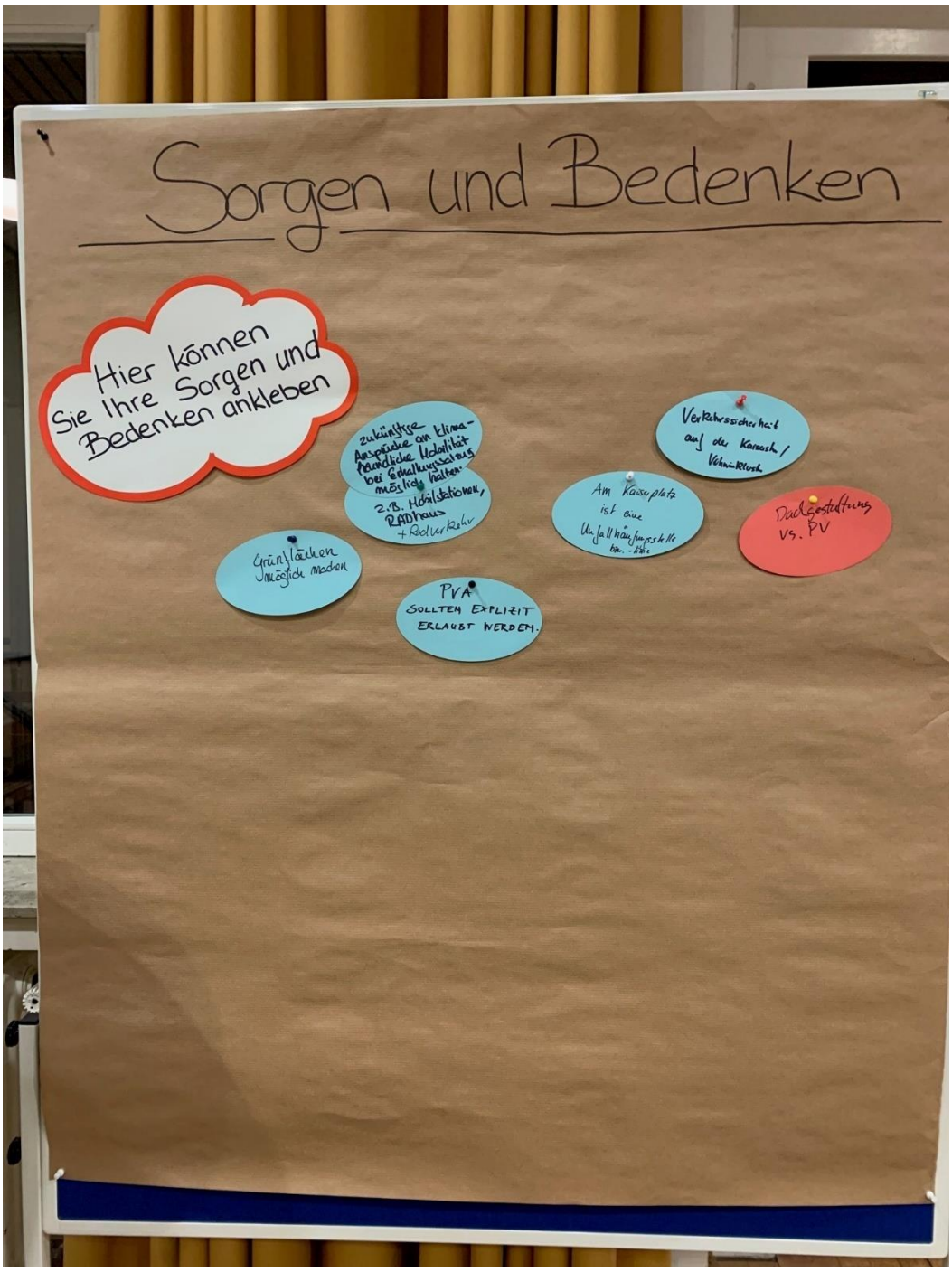
12


Gestaltung von Werbeanlagen
Weingarten
GROSSE GRÖSSEN
Allianz
JYSK
SUBWAY
Kraemer
Hier ist Platz
für Ihre Anmerkungen

STADT WUPPERTAL / GESTALTUNGS- UND ERHALTUNGSSATZUNG
- KAISERSTRAßE / VOHWINKELER STRAßE - **13**



14



Für die Richtigkeit
Christiane Dunkel und Anna-Maleen Knürenhaus
Protokollführerinnen
Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal

2.2 Stellungnahme einer Erbengemeinschaft vom 11.04.2023

- Aufgrund des neuen Gebäudeenergiegesetzes wäre eine energetische Sanierung der Gebäude nötig. Unter anderem beinhalt dies den Austausch der Heizanlage sowie Dämmmaßnahmen im Innen- und im Außenbereich. Die Erbengemeinschaft fragt sich, wie eine Außendämmung mit den geplanten Festsetzungen vereinbar sein wird.
- Die mit den Sanierungen verbundenen Investitionen seien mit für die meisten Besitzer*innen von historischen Mehrfamilienhäusern nicht tragbar, was häufig den Verkauf der Immobilien und einen Ersatzneubau zur Folge hätte. Daraus würde Wohnraum entstehen, den sich die bestehende Mieterstruktur nicht leisten könne.
- Es wird angeregt die Kaiserstraße an das Fernwärmenetz der WSW anzuschließen.
- Es wird die Frage gestellt, ob in einem komplett bebauten Bereich wie der Kaiserstraße ein Bebauungsplan nötig ist oder ein flexibleres Instrument zur Steuerung der Gestaltung herangezogen werden kann.

3 Abschnitt Vohwinkeler Straße

3.1 Protokoll zur Bürgerveranstaltung am 18.01.2024

Allgemeines:	
Verfahren:	Gestaltungssatzung – Vohwinkeler Straße –
Veranstaltungsort:	BürgerBahnhof Vohwinkel Bahnstraße 16, 42327 Wuppertal
Termin und Dauer:	18.01.2024, von 19:00 bis 20:45 Uhr
Leitung:	Herr Brodmann, Bezirksbürgermeister Vohwinkel
Verwaltung:	Frau Ketteler, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Herr Walter, Ressort Bauen und Wohnen, Abteilungsleiter Herr Hölzel, Ressort Stadtentwicklung und Städtebau, Stadtplaner Frau Dunkel, Ressort Bauen und Wohnen, Technik Frau Schneider, Ressort Bauen und Wohnen, Referendarin Frau Pochwalla, Ressort Bauen und Wohnen, studentische Mitarbeiterin
Teilnehmende:	ca. 60 Personen
Vorstellung der Gestaltungssatzung	

Herr Brodmann eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt das Thema der Veranstaltung vor: Die Gestaltungssatzung an der Vohwinkeler Straße. Er erinnert an die Veranstaltung vom 06.03.2023, die sich mit dem Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße/Kaiserplatz – und der zugehörigen Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befasste und explizit im räumlichen Zusammenhang zu der Gestaltungssatzung steht.
Er erklärt den Ablauf des Abends: Zunächst stellt Frau Ketteler die Gestaltungssatzung vor. Anschließend werden die zukünftigen Festsetzungen an Beteiligungsstationen auf Stellwänden noch einmal veranschaulicht und es gibt die Möglichkeit, mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung diesbezüglich ins Gespräch zu kommen und eigene Anregungen sowie Bedenken zu äußern. Im Anschluss gibt Herr Hölzel einen kurzen Ausblick bezüglich der BUGA im Jahr 2031. In der anschließenden Diskussion können die Bürgerinnen und Bürger ihre Fragen im Plenum stellen.

Ein Bürger fragt, ob die Möglichkeit besteht, die Präsentation dieser Veranstaltung zu erhalten.
Frau Ketteler erklärt, dass die Präsentation auf der Website des Ressorts veröffentlicht wird.

Frau Ketteler begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und beginnt mit der Vorstellung:

Frau Ketteler zeigt den Geltungsbereich und erklärt, dass neben der Vohwinkeler Straße auch jeweils die ersten Häuser der Seitenstraßen mit im Geltungsbereich aufgenommen wurden, um alle Gebäude, die Geschäftsbesatz vorweisen und von der Vohwinkeler Straße einsehbar sind, durch die Gestaltungssatzung abzudecken.
Frau Ketteler geht auf die historische Entwicklung Vohwinkels ein und unterstreicht die Relevanz des Zentrums, bestehend aus Vohwinkeler- und Kaiserstraße. Sie betont die einzigartige städtebauliche Situation mit Gebäuden, die zum Teil bereits seit über 100 Jahren bestehen. Sie erklärt die zentralen Problemfelder:

1. *Starke Umbaumaßnahmen in den Erdgeschossen*: Viele Erdgeschosszonen wurden inzwischen soweit verändert, dass nicht mehr ersichtlich ist, dass der Straßenzug durch gründerzeitliche und klassizistische Gebäude geprägt ist.
2. *Veränderung der Fassadenmaterialien und -farben*: Veränderungen oft ungeachtet der historischen Vorbilder und epochentypischen Elemente. Das charakteristische und identitätsstiftende Erscheinungsbild der Gebäude geht verloren.
3. *Auffällige Werbeanlagen*: Die dichte Aneinanderreihung von immer größeren und immer auffälligeren Werbeanlagen stört das städtebauliche Erscheinungsbild.

Im Anschluss erklärt Frau Ketteler die geplanten Gestaltungsfestsetzungen:

Dachlandschaft: Zukünftig werden voraussichtlich nur noch Sattel-, Mansard- oder Walmdächer zulässig sein. Flachdächer sind in den Hinterhöfen weiterhin zulässig. Die Dacheindeckung soll in dunklen Farben gestaltet werden. Aufbauten dürfen zukünftig nur noch als Einzelgauben errichten werden, die sich in die darunterliegenden Gebäudeachsen einfügen.
Fassaden: Axialer Aufbau soll vom Dach- bis ins Erdgeschoss gesichert werden.
Fassadenöffnungen: Fenster sollen im stehenden Format errichtet werden. Dort, wo es das historische Erscheinungsbild vorgibt, sollen auch Sprossenfenster errichtet werden.
Parzellierung: Erdgeschosse dürfen und sollen auch weiterhin miteinander verbunden werden. Optisch soll die Kleinteiligkeit der Gebäude jedoch weiterhin erkennbar bleiben.
Material: Putz, gestrichenes Sichtmauerwerk und Schiefer sind zulässig.
Farben: Es sollen helle Farben gewählt werden, welche Farbe genutzt wird ist nicht vorgeschrieben. Stuck und Sockel dürfen farblich abgehoben werden.
Vorbauten: Zulässigkeit beschränkt sich voraussichtlich auf Markisen.
Werbeanlagen: Es wird zu allen Formen von Werbeanlagen gestalterische Vorschriften geben: Flachwerbeanlagen als Einzelbuchstaben, nur noch eine Auslegerwerbeanlage pro Lokal, Beklebung der Schaufenster zu max. 25%, Hinweisschilder sollen aufeinander abgestimmt werden.
Frau Ketteler bedankt sich für die Aufmerksamkeit der Bürger*innen und öffnet den Raum für erste Rückfragen.

Ein Bürger möchte wissen, wie sich der aktuelle Zustand der Vohwinkeler Straße durch die Gestaltungssatzung wandeln kann und wann die Festsetzungen angewendet werden müssen.
Frau Ketteler erklärt, dass alles, was bereits vorhanden und genehmigt ist, unter Bestandsschutz steht. Niemand müsse zwangsläufig etwas ändern. Wenn aber Änderungen wie zum Beispiel eine neue Werbeanlage, Um- oder Neubaumaßnahmen vorgenommen werden, ist die Gestaltungssatzung anzuwenden.
Herr Walter ergänzt, dass die Gestaltungssatzung als Blick in die Zukunft interpretiert werden kann. Sie ist der erste Schritt eines langen Prozesses.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob das Bekleben von Fenstern schon als Um- oder Neubaumaßnahme zählt.
Frau Ketteler bejaht die Frage.
Herr Walter ergänzt, dass das Bekleben von Fenstern auch bisher schon als Werbeanlage zählt, für die ein Antrag gestellt werden muss. In Zukunft werde die Bauaufsichtsbehörde die Gestaltungssatzung als Rechtsmaßstab für die Bewilligung solcher Anträge nutzen.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich gewesen wäre, die Gestaltungssatzung schon früher zu erlassen und erwähnt als Beispiel den Sedansberg. Er ergänzt,

dass ein Blick in die Zukunft zwar schön sei, sich aber in den letzten Jahren sowohl auf Kaiser- als auch der Vohwinkeler Straße nichts verbessert habe.
Herr Walter erklärt, dass es sich beim Sedansberg um eine Erhaltungssatzung, also ein anderes Rechtselement, handelt, bei dem es vielmehr um den baulichen Bestand geht. In Vohwinkel soll weiterhin Entwicklung stattfinden. Letztendlich bestünde von städtischer Seite immer die Frage, wann und wie viel reguliert werden soll. Dieser Punkt sei jetzt erreicht, um die Entwicklungstendenzen ins Positive zu wenden. Das Thema BUGA sei zwar nicht der Anstoß der Thematik, aber sicherlich auch ein wichtiger Faktor, um den Kern Vohwinkels auch für die Besucher*innen attraktiver zu machen.

Ein Bürger merkt an, dass es außer der räumlichen Unterscheidung keinen Unterschied zwischen der Gestaltungssatzung Vohwinkeler Straße und der Kaiserstraße gibt. Darüber hinaus stellt sich ihm die Frage, wieso die Schwebebahnhalle nicht im Geltungsbereich liegt.
Herr Walter unterstreicht die prägende Wirkung der Schwebebahnhalle, auch auf Tourist*innen. Er erklärt, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht und dadurch noch viel strenger geschützt ist, als es mit der Gestaltungssatzung möglich wäre. Von den Stadtwerken wurde bereits kommuniziert, dass sich die Lebenszeit der letzten Originalelemente langsam dem Ende neigt. Eine Renovierung der Halle müsse über einen städtebaulichen Wettbewerb erfolgen.

Ein Bürger fragt, ob sich der Geltungsbereich auf die Vohwinkeler Straße, also vom Kaiserplatz aufwärts, beschränken würde und wundert sich, was mit dem Teil bis zur Brucher Straße passiert ist.
Herr Walter erklärt, dass es sich bei der Gestaltungssatzung Vohwinkeler Straße im Prinzip um den zweiten Teil handele und auch die Kaiserstraße fortgeführt werde.

Ein Bürger merkt an, dass Stuckfassaden aus energetischer Sicht nicht förderlich seien und möchte wissen, wie damit umgegangen werden soll.
Herr Walter erklärt, dass in der Abwägung zwischen Dämmung und dem Erhalt der historischen Fassaden dem gestalterischen Ziel der Vorrang gewährt werden müsse. Die Stuckfassaden seien das Gesicht dieser Stadt. Er betont, dass auch der Klimaschutz ein wichtiger Belang ist, der jedoch nicht über allem stehe. Dämmung an den seitlichen oder den rückwärtigen Bereichen der Gebäude seien natürlich weiterhin möglich.

Ein Bürger fragt, in welchem Rahmen Photovoltaik auf den Dächern möglich sein wird.
Frau Ketteler erklärt, dass Photovoltaik zulässig bleiben wird. Es wird jedoch vermutlich Vorgaben bezüglich des Formates oder der Ausrichtung geben. Auch Solardachziegel seien weiterhin erlaubt.

<u>Frau Ketteler</u> erklärt das weitere Vorgehen: An vier Beteiligungsstationen haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Anmerkungen zu den verschiedenen Themen der Gestaltungssatzung festzuhalten und mit den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung ins Gespräch zu kommen. Der zeitliche Rahmen beträgt ca. 20 Minuten.
Station 1: Fassadengestaltung, betreut von Frau Ketteler
Station 2: Werbeanlagen, betreut von Herrn Walter
Station 3: Sorgen und Bedenken, betreut von Herrn Brodmann
Station 4: Fragen, betreut von Herrn Hölzel

Nach der Rückkehr ins Plenum fahren die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung und Herr Brodmann mit der Zusammenfassung der wesentlichen an den Stationen besprochenen Punkte fort.

<u>Fassadengestaltungen (Frau Ketteler):</u>
Wird Fassadenbegrünung zulässig sein? – Ja, Fassadenbegrünung wird überall dort zulässig sein, wo durch die Begrünung keine Stuckelemente verdeckt werden.
Kann ein Bereich des Bordsteins für die Bepflanzung genutzt werden? – Diese Frage wird aus der Veranstaltung mitgenommen und intern geklärt.
Gewünscht wird eine Empfehlung für Sprossenfenster – Aktuell ist noch unklar, ob es eine Sprossenpflicht oder Empfehlungen bezüglich Sprossen geben wird. Diese Anregung wird aus der Veranstaltung mitgenommen und verwaltungsintern geklärt.

<u>Werbeanlagen (Herr Walter):</u>
Bedenken, zu strenge Beschränkungen könnten zu Einschränkungen der Mieterauswahl führen – Prinzipiell richtig, die Regeln gelten jedoch für alle gleichermaßen und niemand im Geltungsbereich wird dadurch bevorzugt oder benachteiligt.
Einheitliche Auslegerwerbeanlagen im Plangebiet – Konflikt zwischen zu vielen und zu strengen Festsetzungen und dem Ziel, einen Idealzustand herzustellen. Einheitliche Auslegerwerbeanlagen werden vermutlich nicht vorgeschrieben.
Beleuchtung von Werbeanlagen – keine Leuchtkästen, das gilt für Parallelwerbeanlagen genauso wie für Auslegerwerbeanlagen. Nur die einzelnen Buchstaben der Beschriftung dürfen beleuchtet werden. Auslegerwerbeanlagen, die von unten angestrahlt werden, sind auch möglich.
Welche Regelungen gibt es für die Anzahl der Auslegerwerbeanlagen pro Gebäude? – Diese Regelung wird noch verwaltungsintern diskutiert. Grundsätzlich ist eine Auslegerwerbeanlage pro Ladenlokal zulässig.
Bricht ein Fensteraustausch den Bestandsschutz für eine Fensterbeklebung? – Diese Frage wird aus der Veranstaltung mitgenommen und intern geklärt.

<u>Sorgen und Bedenken (Herr Brodmann):</u>
Entwicklung des Vorhabens gestaltet sich zu langsam sowie fehlende Rechtsgrundlage für eine zeitnahe Umsetzung – Grundsätzlich richtig, da sich aufgrund des Bestandschutzes ein Wandel nur langsam realisieren lässt.

Wie wird mit dem Leerstand umgegangen? – Sorge, die sich wie ein roter Faden durch die gesamte Thematik zieht. Hoffnung jedoch, dass das Vorhaben eine Verbesserung anstößt.
Eine Bürgerin schlägt diesbezüglich die Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale vor.
Frau Ketteler ermutigt die Eigentümer*innen, die Festsetzungen der Gestaltungssatzung auch jetzt schon, vor dem Satzungsbeschluss, anzuwenden, um den Wandel zu beschleunigen.

Fragen (Herr Hölzel):
Ab wann gilt die Satzung? – Die Gestaltungssatzung wird durch den Stadtrat beschlossen. Eine Satzung ist ein Gesetz auf Stadtebene. Der Beschluss könnte voraussichtlich noch vor der Sommerpause gefasst werden. Anders als bei einem Bebauungsplan, wie er zum Beispiel an der Kaiserstraße aufgestellt wurde, ist kein Offenlegungsbeschluss notwendig.
Gibt es eine Pflicht zur Demontage nicht mehr benötigter Werbeanlagen? – Leider nein.
Gibt es Möglichkeiten, innerhalb der Wagenhalle oder des Stationsgartens etwas für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu tun? – Das hat nichts mehr mit der Gestaltungssatzung zu tun. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gibt es Ansätze, diese Bereiche im Zuge der BUGA aufzuwerten.

Frau Ketteler öffnet den Raum erneut für Fragen aus dem Plenum.

Ein Bürger merkt an, dass an vielen Fassaden keine historischen Elemente mehr erhalten sind und möchte wissen, ob für diese bezüglich der Dacheindeckung oder der Fensterform die gleichen Regularien wie für Gebäude mit Stuckelementen gelten.
Frau Ketteler antwortet, dass die meisten Gestaltungsvorschriften grundsätzlich für alle Gebäude gelten sollen, um ein einheitliches Bild zu erzielen. Bei einigen Festsetzungen kann zwischen den jeweiligen epochentypischen Architekturstilen differenziert werden.
Herr Walter ergänzt, dass bei dem in den 70er Jahren errichteten Sparkassengebäude zum Beispiel keine Sprossenfenster verbaut werden müssten. Das Gute an einer Gestaltungssatzung sei, dass im Einzelfall auch abgewichen werden kann, wenn die Sachlage das erfordern würde. Er ermutigt die Teilnehmenden der Veranstaltung zudem, bei Fragen oder konkreten Vorhaben das Gespräch mit der Verwaltung zu suchen.

Ein Bürger fragt, ob die Außengestaltung, also Tische und Stühle vor den Ladenlokalen, ähnlich wie in der Kaiserstraße geregelt wird.
Frau Ketteler antwortet, dass es sich bei dieser Form der Nutzung um sogenannte Sondernutzungen handle, die es zum aktuellen Zeitpunkt in der Kaiserstraße nicht gäbe, da dort keine Außengastronomie auf der Straße vorhanden sei. Im Rahmen der Gestaltungssatzung gäbe es momentan noch keine abschließende Aussage, ob es dazu Festsetzungen geben wird.

Herr Hölzel ergreift das Wort und beginnt mit der Präsentation zum Thema ISEK-Vohwinkel und BUGA 2031.
Er erläutert, dass dieses Thema zwar nur bedingt mit der Gestaltungssatzung zusammenhängt, aber großes Potential für Vohwinkel birgt. Das ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) bündelt Ziele und Maßnahmen für den Raum Vohwinkel. Dies geschieht natürlich auch mit Blick auf die Bundesgartenschau (BUGA) im Jahr 2031. Ziel des ISEKs ist es, Projekte nicht nur für die BUGA zu realisieren, sondern das Zentrum nachhaltig zu stärken. Die für die BUGA genutzten Bereiche sollen langfristig Teil des Stadt- und Freiraumes werden.
Darüber hinaus können durch das ISEK auch finanzielle Anreize, zum Beispiel über ein Hof- und Fassadenprogramm oder einen Verfügungsfond für Projekte aus der Bevölkerung, geschaffen werden. Als Teil des Programmes wird auch ein Beratungsbüro für Innenstadtmanagement realisiert.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der ersten Jahreshälfte anlaufen und für Personen, die sich regelmäßig im Stadtteil aufhalten, nicht zu übersehen sein.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich wäre, im Rahmen dieser ISEK-Projekte die Sperrung der Kaiserstraße zu realisieren.
Herr Hölzel erklärt, dass das mit dem Zeitplan nicht realisiert werden könne, da erst ab Herbst entschieden werden, was im darauffolgenden Jahr gefördert wird.
Herr Brodmann merkt an, dass die Bezirksvertretung zu diesem Thema bereits Fragen gestellt hat, die inzwischen durch das Ressort Straßen und Verkehr beantwortet wurden. Das Dokument kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Diese Vorlage wird zudem als Teil der Bezirksvertretungssitzung am 24.01.2024 diskutiert. Es könnte darauf hinauslaufen, dass im Rahmen der europäischen Mobilitätswoche in diesem September ein erster Versuch zur Realisierung einer Fußgängerzone gestartet wird.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob der Wandel des Stadtbildes letztendlich nur dadurch sichtbar wird, dass die Eigentümer*innen selbst etwas verändern, nicht dadurch, dass die Stadt etwas verändert.
Herr Hölzel erklärt, dass im Rahmen des ISEKs Möglichkeiten bestehen, finanzielle Anreize zu schaffen, mit denen die Eigentümer*innen überzeugt werden können, etwas zu ändern. Die Gebäude von privaten Personen sind Privateigentum, am dem die Stadt nicht einfach etwas ändern darf. Es wird jedoch auch Maßnahmen geben, um den öffentlichen Raum aufzuwerten.

Ein Bürger erwähnt den nötigen Neubau der Wagenhalle in Vohwinkel und betont, dass insbesondere die Vohwinkeler Straße in den nächsten Jahren viel mit diesem Thema zu tun haben werde. Eine Gestaltungssatzung ist sicherlich sinnvoll. Er fragt sich jedoch, wie die Verwaltung die Möglichkeiten der Gestaltungssatzung gegenüber den WSW sehe.
Herr Walter erklärt, dass die Wagenhalle unter Denkmalschutzstehe steht und dass man diesbezüglich mit den WSW in Kontakt stehe. Jede Veränderung an der Wagenhalle geschehe über einen städtebaulichen Wettbewerb. Perspektivisch

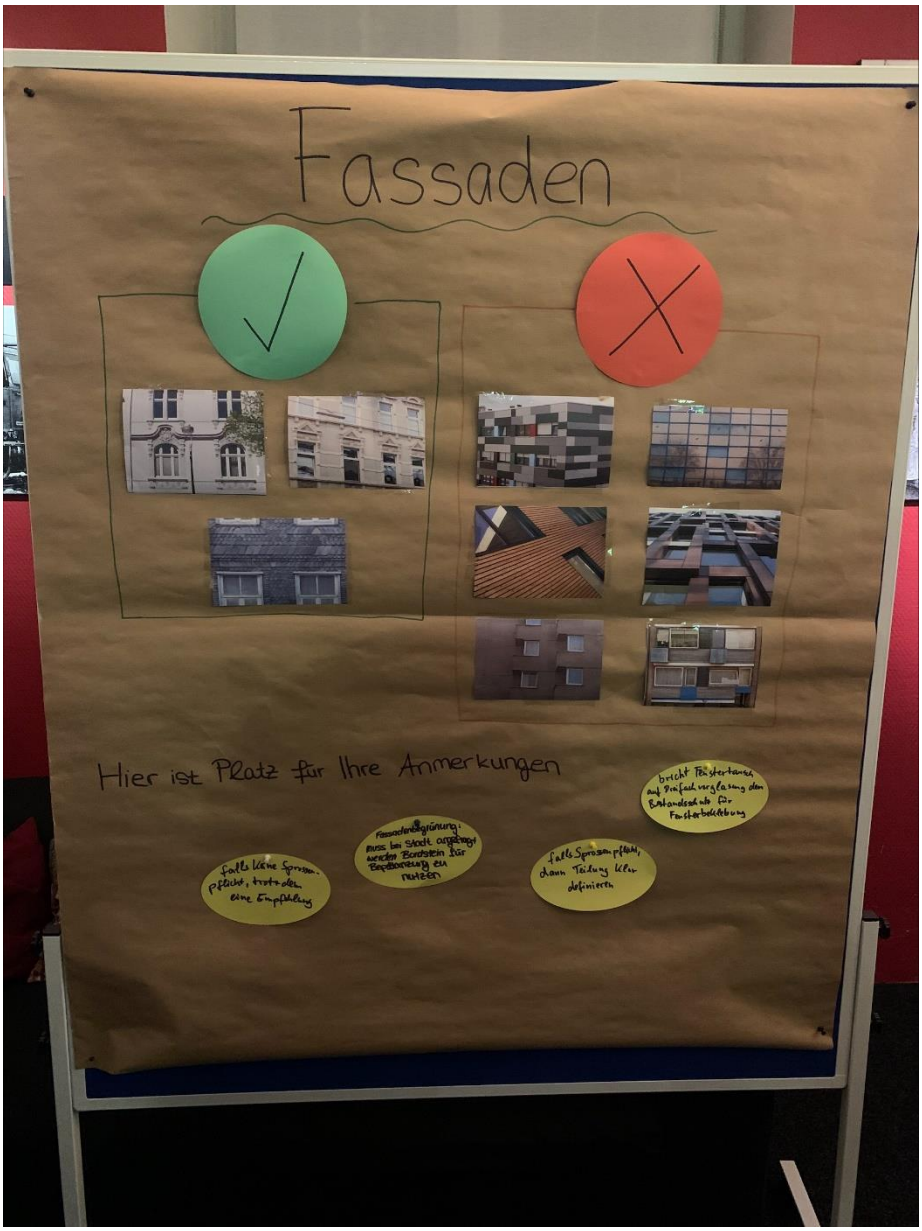
werde der Neubau jedoch erst nach der BUGA realisiert, da das Risiko besteht, dass die Wagenhalle zur BUGA nicht fertig werde.

Ein Bürger stellt eine Sachstandanfrage zum Bahnhofsgebäude, in dem die Veranstaltung stattfindet. Im Rahmen der Generalsanierung der Bahnstrecke bis 2026 sollten einige Bahngebäude angepasst werden. Diese Sanierungen stehen aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes aktuell auf der Kippe. Er fragt nach dem aktuellen Verhandlungsstand.
Herr Hölzel antwortet, dass dieses Ziel auch weiterhin angestrebt werde. Die finanziellen Mittel seien noch immer vorhanden. Es sei jedoch schwer zu beurteilen, ob es Auswirkungen haben werde. Bisher habe man nichts Gegenteiliges gehört. Herr Hölzel betont, dass dieser Bereich auch in Hinblick auf die BUGA von hoher Relevanz sei und daher mit Nachdruck verfolgt werde.

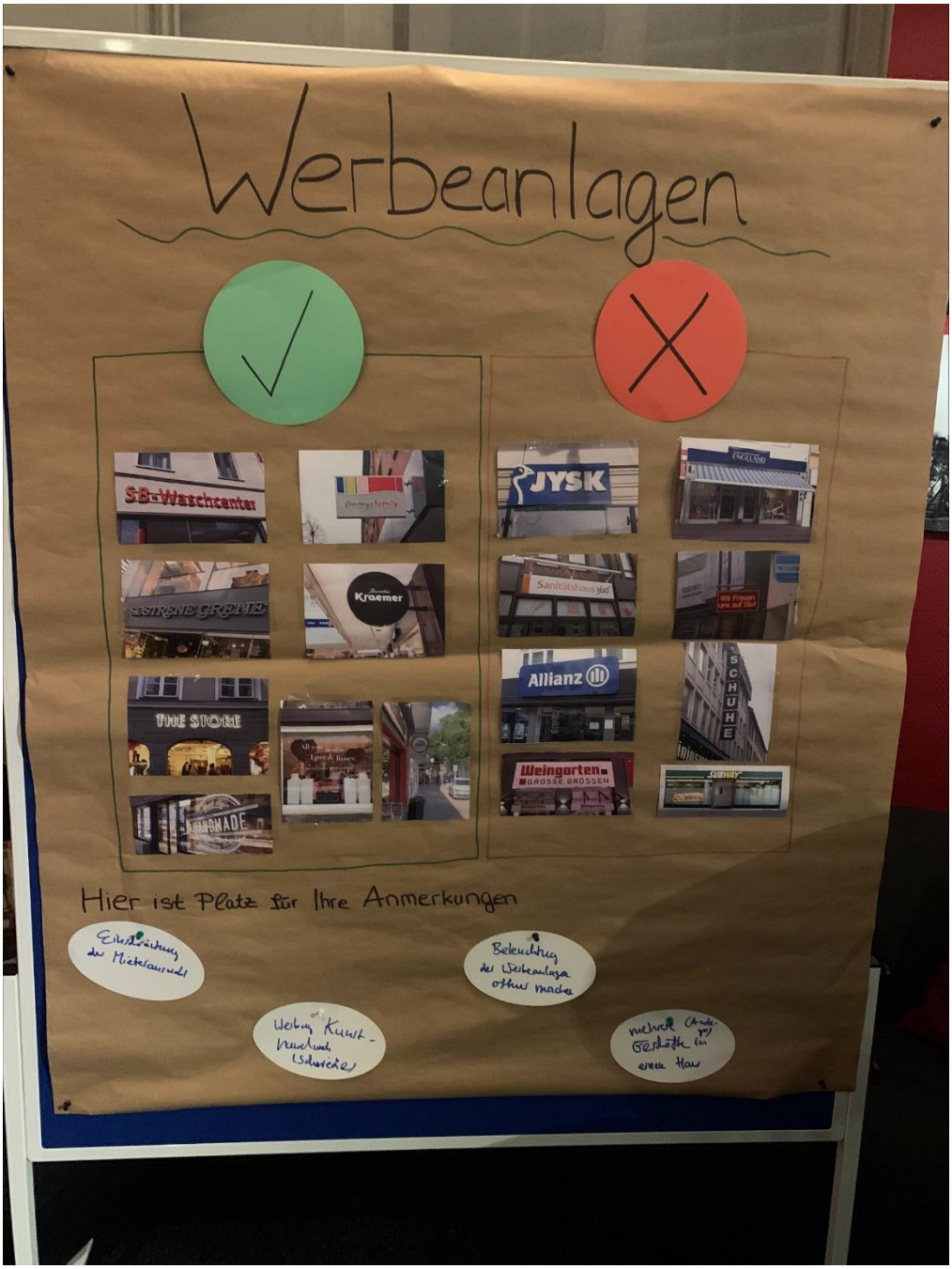
Ein Bürger merkt an, dass es in Vohwinkel mehrere Immobilien gibt, die langsam verfallen und erkundigt sich nach den Möglichkeiten von städtischer Seite Druck auszuüben. Der Verfall mache viel mehr kaputt, als durch die Gestaltungssatzung aufgebaut werden könnte.
Herr Walter betont, dass auch die Stadt unter diesem Verfall leide. Die Eigentümer*innen seien jedoch oft Gesellschaften in Ausland, die nicht greifbar sind.
Herr Hölzel ergänzt, dass ein Mitarbeiter innerhalb der Verwaltung nur für solche Immobilien zuständig sei. Die allgemeine Rechtslage ist jedoch, dass bei Privateigentum erst dann eine Handhabe bestehe, wenn Personen durch die Gebäude gefährdet sind.
Herr Brodmann führt fort, dass dieses Thema die Bezirksvertretung bereits seit zwei Jahrzehnten beschäftige. Im Kapitalismus sei Eigentum ganz oben und die Verantwortung, die damit verbunden ist, ganz unten angesiedelt. Insofern gäbe es rechtlich kaum Durchsetzungsmöglichkeiten gegen diese Eigentümer*innen vorzugehen.

Herr Brodmann bedankt sich bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie bei Frau Ketteler und Herrn Walter und schließt um 20:45 Uhr die Veranstaltung.

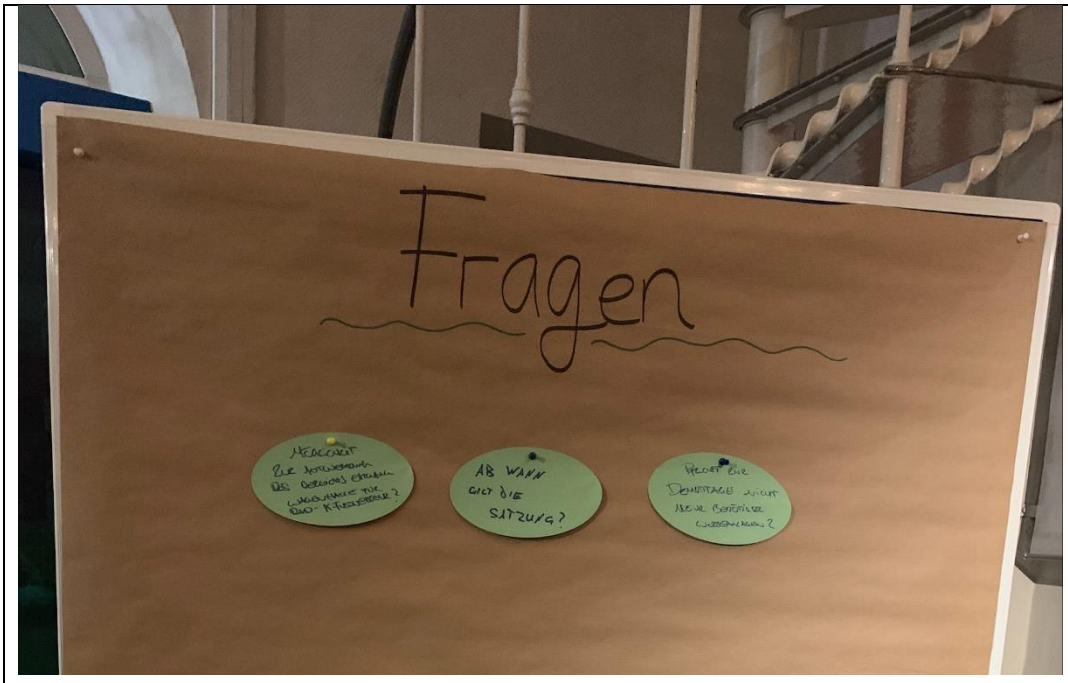
Fotos von den Beteiligungsstationen

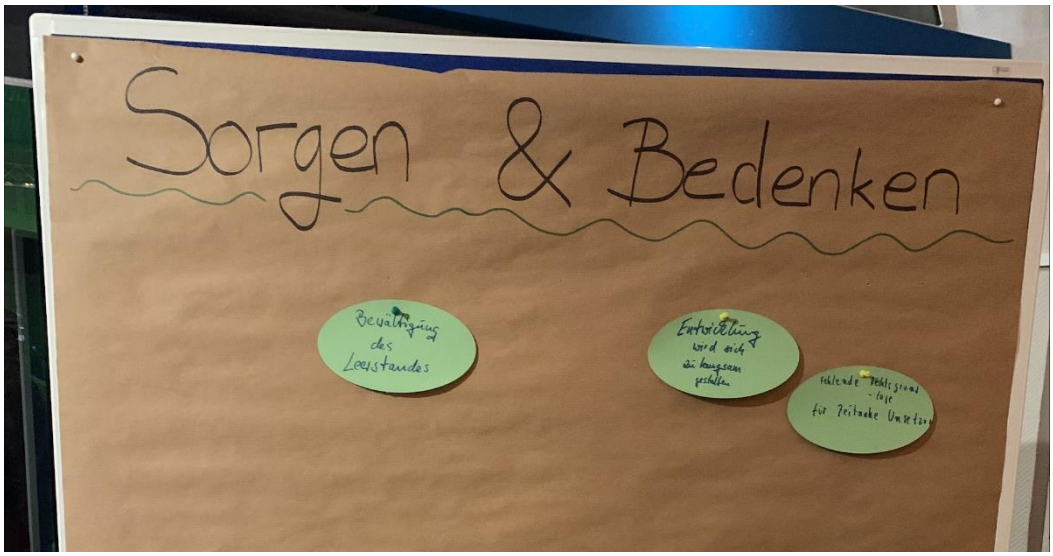


24


Werbeanlagen
SB-Waschcenter
JYSK
ENGELHORN
Kraemer
Sanitätshaus
Allianz
SCHUHE
THE STORE
Weingarten
GROSSE GROSSEN
Hier ist Platz für Ihre Anmerkungen

STADT WUPPERTAL / GESTALTUNGS- UND ERHALTUNGSSATZUNG
- KAISERSTRAßE / VOHWINKELER STRAßE - **25**





Für die Richtigkeit:

Alina Pochwalla

Christiane Dunkel

Protokollführerinnen

3.1 Stellungnahme eines Bürgers vom 28.01.2024

- Es wird herausgestellt, dass die Kaiserstraße stärker von Leerständen sowie geringen Fußgängerfrequenzen betroffen sei, als die Vohwinkeler Straße. Die Vohwinkeler Straße weise zudem einen attraktiven Branchenmix auf.
- Insbesondere die Leerstandproblematik ließe sich nicht durch eine Gestaltungssatzung beheben. Die Schrottimmobilien an der Kaiserstraße würden diese Herausforderungen zusätzlich erhöhen. Zur Beseitigung des Leerstandes solle die Wirtschaftsförderung eingebunden und verschiedene Maßnahmen, wie ÖPNV-Anschluss, Branchenmix, behindertengerechte Zugänge oder Parkmöglichkeiten gebündelt werden.
- Der Geltungsbereich solle auf das gesamte Gebäude der Schwebebahnendhaltestelle ausgeweitet werden, da laut der Presse die Wagenhalle abgerissen und neugebaut werden solle. Dies würde den Denkmalschutz gefährden.
- Dämmmaterial vor Stuck wäre zur CO2-Reduzierung das optimale Verfahren, auch bezogen auf das Kosten-Nutzen-Verhältnis. Außerdem würde das Land NRW bei Grenzbebauung zur Duldung eines Überstandes durch Wärmedämmung vor Stuck verpflichten (§ 23a Nachbarschaftsgesetz), sofern dadurch höherwertige Ziele, wie der Klimaschutz erreicht würden. Die Außendämmung sei zudem günstiger als die Innendämmung und es würde keine Nutzfläche verschenkt werden. Die vorhandenen Stuckelemente seien jedoch auch ein optisches Highlight.
- Aufgrund der durch die Innendämmung verursachten Zusatzkosten würde sich die Miete erhöhen, was zur Folge habe, dass Mieter*innen abspringen könnten.
- Die geplante Festsetzung zur Anordnung der Fassadenöffnungen in einer Flucht würden die Gestaltungsmöglichkeiten der Vermieter*innen zur Gestaltung von für Mieter*innen attraktiven Wohnraum deutlich einschränken. Je nach Branche verlange der/die Mieter*in möglichst große Schaufenster. Dies würde insbesondere für überregionale Ketten gelten.
- Ein behindertengerechter Ausbau gestalte sich aufgrund der starren Anordnung der Fassadenöffnungen als schwierig.
- Das Land NRW habe mit dem Ziel der Wohnraumschaffung die Genehmigungsfähigkeit von Dachgauben erleichtert. Eine geplante Beschränkung der Größen der Gauben erreiche dabei das Gegenteil.
- Vermieter*innen würden von Mieter*innen dazu verpflichtet, das Werbekonzept zu akzeptieren. Insbesondere überregionale Ketten zeigten bei Verhandlungen nur wenig Kompromissbereitschaft. Dies könnte zum Wegfall potentieller Mieter*innen führen.

4 Beantwortung der Anregungen und Bedenken

Die im Zuge der Bürgerveranstaltungen sowie in den schriftlichen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Bedenken bezogen sich im Wesentlichen auf die folgenden thematischen Schwerpunkte:

1. Umgang mit dem Bestand und Umsetzungsdauer der Satzung
2. Leerstandproblematik und Schrottimmobilien
3. Gastronomie und Sondernutzungen
4. Denkmalschutz
5. Fördermittel
6. Energetische Sanierung und Klimaanpassung
7. Einschränkung der Mieterauswahl
8. Sachlicher Geltungsbereich und Gestaltungsvorschriften
9. Wagenhalle

Die Anregungen und Bedenken sollen nun gebündelt und nach den zuvor genannten Themenschwerpunkten bearbeitet werden.

4.1 Umgang mit dem Bestand und Umsetzungsdauer der Satzung

Grundsätzlich gilt, dass alle baulichen Anlagen oder Werbeanlagen, die genehmigt sind oder zu dem Zeitpunkt der Errichtung rechtmäßig erbaut wurden, Bestandsschutz genießen. Dies bedeutete jedoch auch, dass keine Pflicht zur Entfernung alter Werbeanlagen besteht. Nach Rechtskraft der Satzung gelten bei Änderungen an Bestandsgebäuden oder Neubauvorhaben die Satzungsinhalte entsprechend und sind verpflichtend anzuwenden. Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Da die Satzung demnach nur Schrittweise bei baulichen Änderungen oder durch die freiwillige Bereitschaft von Eigentümer*innen und Geschäftstreibende Anwendung findet, ist die Umsetzungsdauer, bzw. der Änderungsprozess im gesamten Geltungsbereich oft langjährig und kann unter Umständen mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen. Gleichzeitig zeigt sich derzeit eine hohe Dynamik und ein häufiger Wechsel von Geschäftstreibenden im Zentrum Vohwinkels. Auch die Bundesgartenschau (BUGA) 2031 könnte einen zusätzlichen Anreiz schaffen, Änderungen vorzunehmen.

4.2 Leerstandproblematik und Schrottimmobilien

Die Kaiserstraße, insbesondere der Kaiserplatz, weist eine größere Leerstandproblematik als die angrenzende Vohwinkeler Straße auf. Allerdings befinden sich auch im vorderen Bereich der Vohwinkeler Straße einzelne leerstehende Ladenlokale. Da die beiden Straßen jedoch gemeinsam den zentralen Versorgungsbereich und damit das Zentrum Vohwinkels darstellen, können sie nicht gänzlich getrennt voneinander betrachtet werden, sondern stehen in engem Zusammenhang zueinander. Eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung stellt kein Instrument dar, welches Leerständen aktiv begegnen kann, allerdings zielt sie auf eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums ab, was langfristig positive Synergieeffekte in andere Bereiche entfalten kann. Die Herausforderungen im Zentrum Vohwinkels sind vielseitig und die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung stellt nur ein Puzzleteil dar, welches dabei helfen soll, die Situation zu verbessern. Sie ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Entwicklungen im Zentrum Vohwinkels das Instrument, welches zur Verfolgung des planerischen Ziels der Sicherung der städtebaulichen Eigenart und Aufwertung der Gestaltqualitäten herangezogen werden muss. Allerdings wird derzeit parallel das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für Vohwinkel aufgestellt, welches eine

ganzheitliche Betrachtung und Untersuchung des Stadtbezirks vornimmt und versucht in diesem Bereich Maßnahmen zu bündeln.

Die „Schrottimmobilien“ am Kaiserplatz sind bekannt. Seitens der Abteilung 101.11 Integrierte Stadtentwicklung und regionale Kooperation bestehen bereits Bemühungen, mit den betroffenen Eigentümer*innen in Kontakt zu treten. Privateigentum ist jedoch ein hohes Schutzgut. Ein Eingriff in dieses kann nur erfolgen, sofern von dem Zustand der Gebäude eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgeht.

4.3 Gastronomie und Sondernutzungen

Derzeit ist in der Kaiser- und der Vohwinkeler Straße Außengastronomie kaum oder nur in hinteren Grundstücksbereichen vorhanden. Aufgrund der engen Bestandssituation ist die Errichtung von Flächen für Außengastronomie zudem problematisch. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung bietet keine rechtliche Eingriffsmöglichkeit, um dieser Problemstellung zu begegnen. Sofern Sondernutzungen vorhanden sind, ist es lediglich möglich Gestaltvorschriften, beispielsweise zum Mobiliar, zu treffen. Aufgrund der derzeit fehlenden Sondernutzungen ergibt sich zu diesem Zeitpunkt allerdings kein Steuerungsbedarf. Sollte sich die Aufteilung des Verkehrsraums der Kaiser- und Vohwinkeler Straße zukünftig verändern und mehr Außengastronomie vorhanden sein, ist es möglich, die Gestaltungssatzung diesbezüglich zu ergänzen.

4.4 Denkmalschutz

Trotz der hohen Anzahl an historischer Bausubstanz greift der Denkmalschutz im Zentrum Vohwinkels nur sehr bedingt. Ob weitere Unterschutzstellungen möglich sind, muss durch den Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal geprüft werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden bleiben die denkmalrechtlichen Vorgaben durch die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung jedoch unberührt.

4.5 Fördermittel

Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung selbst bietet keine Möglichkeit für Fördermittel. Allerdings befindet sich das ISEK Vohwinkel derzeit in Aufstellung, auf Basis dessen Fördermittel zur Verfügung gestellt werden können. Der gesamte Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befindet sich innerhalb der Abgrenzung des ISEKs. Im Zuge eines angedachten Hof- und Fassadenprogramms kann die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, die Begrünung von Dachflächen sowie die Begrünung und Gestaltung von Außenwänden gefördert werden. Mit Bezug auf die Gestaltungssatzung ist hier insbesondere die Gestaltung von Außenwänden als förderfähige Maßnahme zu beachten.

4.6 Energetische Sanierung und Klimaanpassung

Durch das Anbringen einer Außendämmung, welche die epochentypischen Elemente der Gebäude verdeckt, würde der stadtbildprägende Charakter der Gebäude

sowie das baukulturelle Erbe für immer verloren gehen. Maßnahmen der energetischen Sanierung, welche zur Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude führen, sind daher ausgeschlossen. Die Unzulässigkeit der Außendämmung bezieht sich jedoch lediglich auf die zum öffentlichen Verkehrsraum gerichteten Fassaden. Auch Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich der Gebäude bleiben von den Satzungen unberührt und werden weiterhin möglich sein. Zudem soll insbesondere eine energetische Sanierung in Form von Solarkollektoren ermöglicht werden. So soll zum einen dem übergeordneten Ziel des Klimaschutzes und zum anderen dem übergeordneten Ziel der Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes Rechnung getragen werden.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz kann nicht über die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung gesteuert werden und liegt zudem nicht in der Verantwortung der Bauleitplanung, sondern bei den Wuppertaler Stadtwerken.

Die Gefahr von Ersatzneubauten aufgrund des mit der energetischen Sanierung verbundenen erhöhten Investitionsaufkommen besteht aufgrund der Erhaltungssatzung nicht. Gemäß der Erhaltungssatzung erfordert der Rückbau, der Neubau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigung. Sofern ein Gebäude allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt, kann die Genehmigung versagt werden. Da insbesondere die historische Gebäudesubstanz im Geltungsbereich von geschichtlicher Bedeutung ist sowie das Ortsbild Vohwinkels prägt, ist es Ziel der Satzung, diese dauerhaft zu erhalten.

Neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz sowie der gestalterischen Aufwertung des Ortskerns Vohwinkel, wurden auch Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen, sofern diese den übrigen Gestaltvorschriften nicht zuwiderlaufen. Die Festsetzung von hellen Fassadenfarben trägt dazu bei, die Hitzebelastung zu reduzieren, da diese kurzwellige Strahlung besser reflektieren und sich die Oberflächen dadurch weniger stark aufheizen. PV-Anlagen sowie Solardachziegel sind, sofern sie einer bestimmten Anordnung folgen, grundsätzlich zulässig.

Außerdem wird auch Fassadenbegrünung an Fassaden ohne Stuckelemente zugelassen. Sofern die Bepflanzung aus dem Boden herauswachsen soll, stellt die Fassadenbegrünung aufgrund der Inanspruchnahme von Teilen des öffentlichen Verkehrswegs eine Sondernutzung dar, die beim Ressort 104.12 Straßenrecht und Sondernutzung beantragt werden muss. Die Zulässigkeit wird dann im Einzelfall geprüft. Unter anderem muss trotz des Begrünungselements eine Restgehwegbreite von etwa 2 m erhalten bleiben und es darf durch das Wurzelwerk, etc. zu keiner Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrswegs kommen. Neben dem Einpflanzen der Fassadenbegrünung gibt es jedoch auch die Möglichkeit, Begrünungselemente direkt an der Fassade anzubringen.

4.7 Einschränkung der Mieterauswahl

Durch eine energetische Sanierung werden zwar Kosten auf Mieter*innen umgelegt, gleichzeitig kann jedoch eine Minderung der Nebenkosten erzielt werden, was wiederum zur Entlastung der Mieter*innen führt. Insgesamt verfolgen die Satzungen das Ziel, die Kaiser- und Vohwinkeler Straße attraktiver zu machen, auch für potentielle Mieter*innen, was langfristig positive Auswirkungen für Eigentümer*innen und Vermieter*innen haben kann.

Auch eine Einschränkung von Ladenmieter*innen, insbesondere von überregionalen Ketten, durch Vorgaben zu Schaufensteranordnungen oder Werbeanlagen ist grundsätzlich nicht zu befürchten. Eine Gestaltungssatzung ist ein Instrument, welches in vielen Innenstädten Anwendung findet. Insbesondere die großen Filialisten verfügen dabei über eine Bandbreite an Werbelayouts. Verhandlungen über diese Layouts müssen zudem nicht seitens des Eigentümers/der Eigentümerin geführt werden, sondern werden von der Gemeinde im Rahmen der Bauanträge überprüft und ggf. mit dem Antragssteller/der Antragstellerin besprochen.

4.8 Sachlicher Geltungsbereich und Gestaltungsvorschriften

Für welche Gebäude gelten Gestaltungsvorschriften?

Die Gestaltungsvorschriften gelten für alle Gebäude, die sich innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung befinden und damit auch für nicht historische oder stark veränderte Gebäude. Die Vorschriften beziehen sich dabei jedoch immer nur auf zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtete Fassaden. Ziel der Satzung soll es sein, ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu schaffen. Die Gebäude im Geltungsbereich wirken im Ensemble und reihen sich aufgrund der Blockrandstrukturen nahtlos aneinander. Daher ist es wichtig, alle Gebäude in ihrem Erscheinungsbild aufeinander abzustimmen. Gleichwohl können von Gestaltungsvorschriften Ausnahmen getroffen werden, sofern diese der Stilepoche des Gebäudes widersprechen oder sonstige baustrukturelle Gründe eine Umsetzung nicht ermöglichen. Bei zeitgenössischen- oder Nachkriegsbauten beispielsweise müssen keine Sprossenfenster eingesetzt werden. In der Satzung findet sich dazu der Beisatz „[…] entsprechend dem bauzeitlichen Zustand […]“. Bei anderen Gebäuden ist es zudem nicht möglich, ein Satteldach zu errichten, da dies zur Verdeckung von Stuckelementen oder Fassadenöffnungen der Nachbargebäude führen würde. Ob Ausnahmen von den Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden können, ist im Einzelfall zu prüfen.

Dachgauben

Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist seitens der Stadt Wuppertal weiterhin erwünscht. Die Größe der Dachgauben wird nicht pauschal geregelt. Festsetzungen werden dahingehend getroffen, dass sie in Form von Einzelgauben auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu errichten sind und sich an den vertikalen Achsen der darunterliegenden Geschosse orientieren sollen. In ihrer Größe selbst sollen sie pro Gebäude lediglich einheitlich errichtet werden. Dies bedeutet, dass an

jeder Stelle, an der sich in den darunterliegenden Geschossen ein Fenster befindet, auch eine Dachgaube oder auch ein Dachflächenfenster errichtet werden kann. Zudem bezieht sich auch diese Festsetzung lediglich auf die zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtete Dachseite. Die Möglichkeit, Wohnraum in den Dachgeschossen zu errichten, wird folglich nicht eingeschränkt.

Sprossenfenster

Es wurden keine Vorgaben dazu getroffen, in welcher Teilung die Anordnung der Sprossen zu erfolgen hat. Jede Festsetzung der Gestaltungssatzung stellt einen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Eigentümers/der Eigentümerin dar. Daher muss stets abgewogen werden, bis in welchen Detailgrad Festsetzungen getroffen werden oder ob die Gestaltungsfreiheit möglichst weiterhin gewahrt bleiben soll. Da sich die konkrete Teilung der Sprossen nicht wesentlich auf das Erscheinungsbild auswirkt, wurde davon abgesehen dies verbindlich vorzugeben. Betrachtet man historische Aufnahmen der Gebäude im Geltungsbereich, lässt sich zudem ebenfalls erkennen, dass die Einteilung nicht immer einheitlich ist. So gab es Gebäude, welche die klassische 6-teilige Einteilung hatten und Gebäude, welche eine kleinteiligere 8-teilige Einteilung vorwiesen. Auch die historische Vorprägung gibt folglich keine Festsetzung zur Einteilung vor. Da es sich bei der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zudem um ein verbindliches Rechtsinstrument handelt, können keine Empfehlungen ausgesprochen werden.

Schaufenstergrößen

Eine Steuerung der Fensteranordnung muss nicht zwangsweise zu „zu kleinen“ Schaufenstern führen. Ziel der Festsetzung ist die Einhaltung der Gebäudeachsen und damit die Gestaltung des Gebäudes im Sinne eines Gesamtbauwerkes. Die Anordnung der Schaufenster muss sich dabei auf die darüberliegenden Achsen beziehen, d.h. es kann beispielsweise auch ein Schaufenster errichtet werden, welches zwei Gebäudeachsen umfasst und demnach größer ist. Die Errichtung eines durchgehenden Schaufensterbandes und damit der fehlende Bezug zu Gebäudeachsen wäre jedoch nicht möglich. Insbesondere die gründerzeitlichen Gebäude sind durch klare axiale Bezüge geprägt, welche auch im Erdgeschossbereich erkennbar sein sollen, um harte Brüche zwischen den Geschossen zu vermeiden.

Werbeanlagen

Teilweise verfügen die Gebäude über ein geteiltes Erdgeschoss mit zwei oder mehr Ladenlokalen. Auch sofern sich mehr als ein Geschäft im Erdgeschoss befindet, darf je eine Auslegerwerbeanlage pro Ladenlokal errichtet werden. Eine Anordnung kann in diesem Fall beispielsweise je an den äußeren Gebäuderändern erfolgen. Sofern es sich um ein Eckgebäude handelt, kann das Ladenlokal, welches zu zwei Straßen ausgerichtet ist, eine Auslegerwerbeanlage pro Fassade errichten.

Auslegerwerbeanlagen kragen in den öffentlichen Raum hinein und beeinflussen das Erscheinungsbild des Straßenzuges und der Blickachse der Kaiser- und Vohwin-

keler Straße damit erheblich. Insbesondere Kastentransparente entfalten dabei aufgrund der großflächigen Beleuchtung eine dominierende und störende Wirkung. Werbeanlagen sollen dabei eher als integrierter und untergeordneter Fassadenbestandteil wirken. Die Beleuchtung von Auslegerwerbeanlagen soll daher konkret gesteuert werden. Dabei sind verschiedene Formen von gestalterisch anspruchsvollen Beleuchtungen zulässig, um Geschäftstreibenden weiterhin eine Auswahl zu ermöglichen. Auslegerwerbeanlagen sind in unbeleuchteter Form, mit Beleuchtung von Einzelbuchstaben oder mit einer Beleuchtung von unten zulässig. Auskragende Scheinwerfer dürfen dabei nicht verwendet werden.

Bei einem Fensteraustausch bricht auch der Bestandsschutz für die vorher vorhandene Beklebung. Eine neue Beklebung muss neu beantragt werden und sich nach den Gestaltungsvorschriften der Satzung richten.

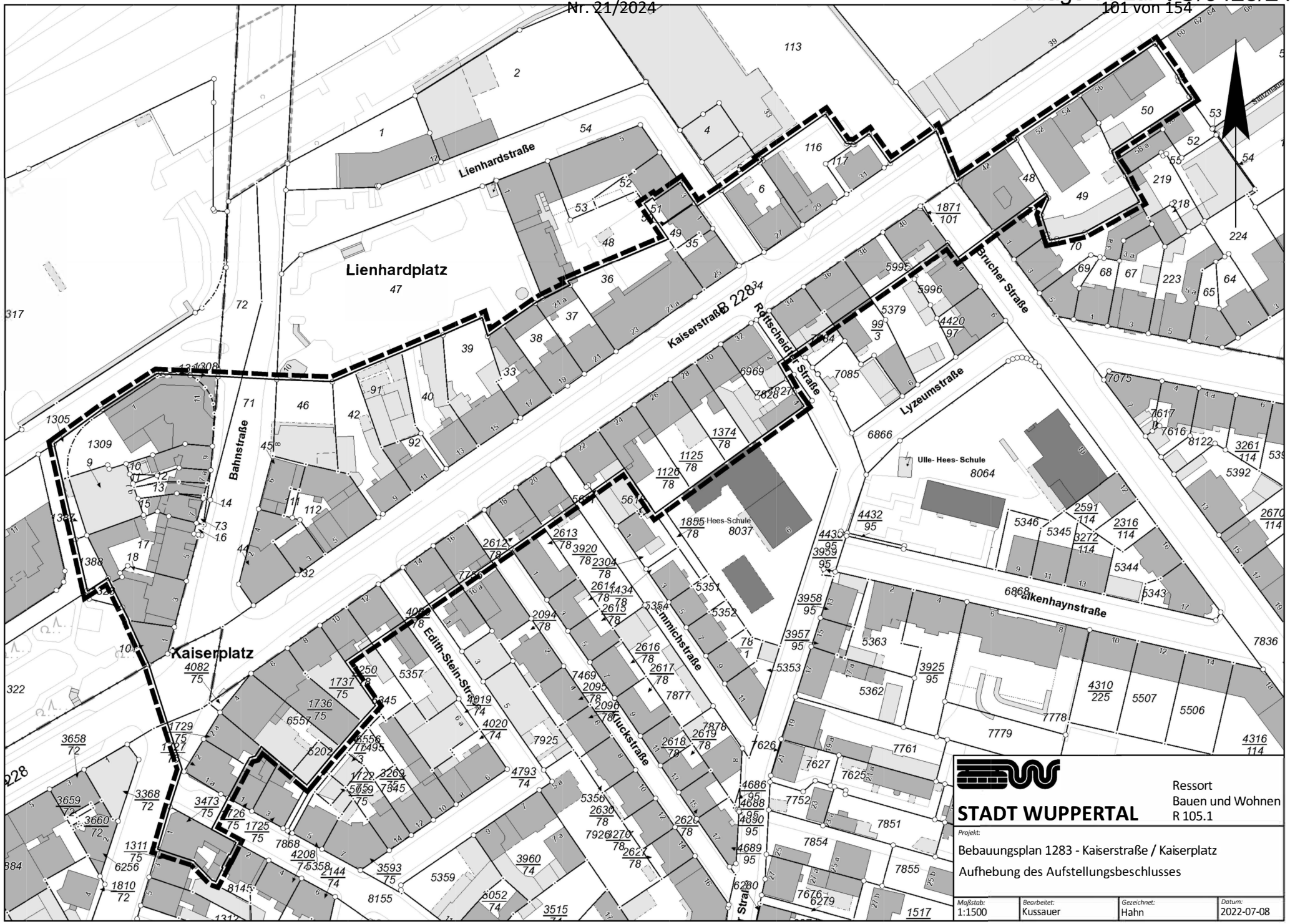
Barrierefreiheit

Um mobilitätseingeschränkte Personen nicht vom alltäglichen Geschehen auszuschließen, sollte es das Ziel sein, Gebäude möglichst barrierefrei zu gestalten. Aufgrund der Gebäudealter und der Topographie entlang der Kaiser- und Vohwinkeler Straße ist ein barrierefreier Ausbau nicht in allen Bereichen möglich. Innerhalb der rechtlichen Möglichkeiten einer Gestaltungssatzung können keine Vorschriften zur Barrierefreiheit getroffen werden. Bei geplanten Umbaumaßnahmen ist die Möglichkeit des barrierefreien Ausbaus jedoch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

4.9 Wagenhalle

Die Gestaltungssatzung klammert die Wagenhalle der Schwebebahnendhaltestelle gezielt aus. Die Wagenhalle steht unter Denkmalschutz und ist folglich durch das Denkmalrecht bereits strenger geschützt, als es durch die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung möglich ist. Seitens der WSW wurde jedoch bereits mitgeteilt, dass die letzten Originalelemente der Wagenhalle bald ausgetauscht werden müssten und eine Renovierung daher unumgänglich ist. Die denkmalrechtlichen Abstimmungen werden derzeit mit dem Landschaftsverband Rheinland durchgeführt. Bauliche Veränderungen an der Wagenhalle, welche die äußere Erscheinung betreffen, sollen durch einen städtebaulichen Wettbewerb begleitet werden. Ein städtebaulicher Wettbewerb dient dabei der Qualitätssicherung in der Planung. Durch das konkurrierende Verfahren kann aus verschiedenen Möglichkeiten die beste Lösung ausgewählt werden. Seitens der Stadtverwaltung wird folglich ausdrücklich das Ziel verfolgt, eine architektonisch und gestalterisch ansprechende Lösung zu finden. Es besteht demnach kein Grund zur Befürchtung, dass der Umbau zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen wird. Eine Gestaltungssatzung, die im Vorfeld an diesen Wettbewerb auf das Gebäude gelegt wird, würde die gestalterischen und architektonischen Möglichkeiten erheblich einschränken sowie gegebenenfalls den Ansprüchen des Denkmalschutzes entgegenstehen. Insbesondere Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben könnten den Wettbewerb behindern. Die Schwebebahnendhaltestelle ist im Zentrum Vohwinkels zudem als Sonderbau zu betrachten,

welcher nicht im Ensemble mit den übrigen Gebäuden steht. Dies führt dazu, dass die Endhaltestelle bereits derzeit aus einem Großteil der Vorschriften der Gestaltungssatzung fällt und hier lediglich die Festsetzungen zu Werbeanlagen greifen können. Eine Gefahr der Anbringung von überproportionierten und auffälligen Werbeanlagen an der Wagenhalle besteht dabei nicht. Folglich ergibt sich für die Wagenhalle kein Steuerungsbedarf.


Lienhardstraße
Lienhardplatz
Kaiserstraße
B 228
Rottscheidter Straße
Brucher Straße
Lyzeumstraße
Bahnstraße
Kaiserplatz
Edith-Stein-Straße
Emminichstraße
Gluckstraße
Falkenhaynstraße
Ulle- Hees- Schule
Hees-Schule
8064
8037
STADT WUPPERTAL
Ressort
Bauen und Wohnen
R 105.1
Projekt:
Bebauungsplan 1283 - Kaiserstraße / Kaiserplatz
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Maßstab:
1:1500
Bearbeitet:
Kussauer
Gezeichnet:
Hahn
Datum:
2022-07-08

Wuppertal, den 11.07.2024

gez.

Uwe Schneidewind

Oberbürgermeister

Bekanntmachung von Bauleitplänen

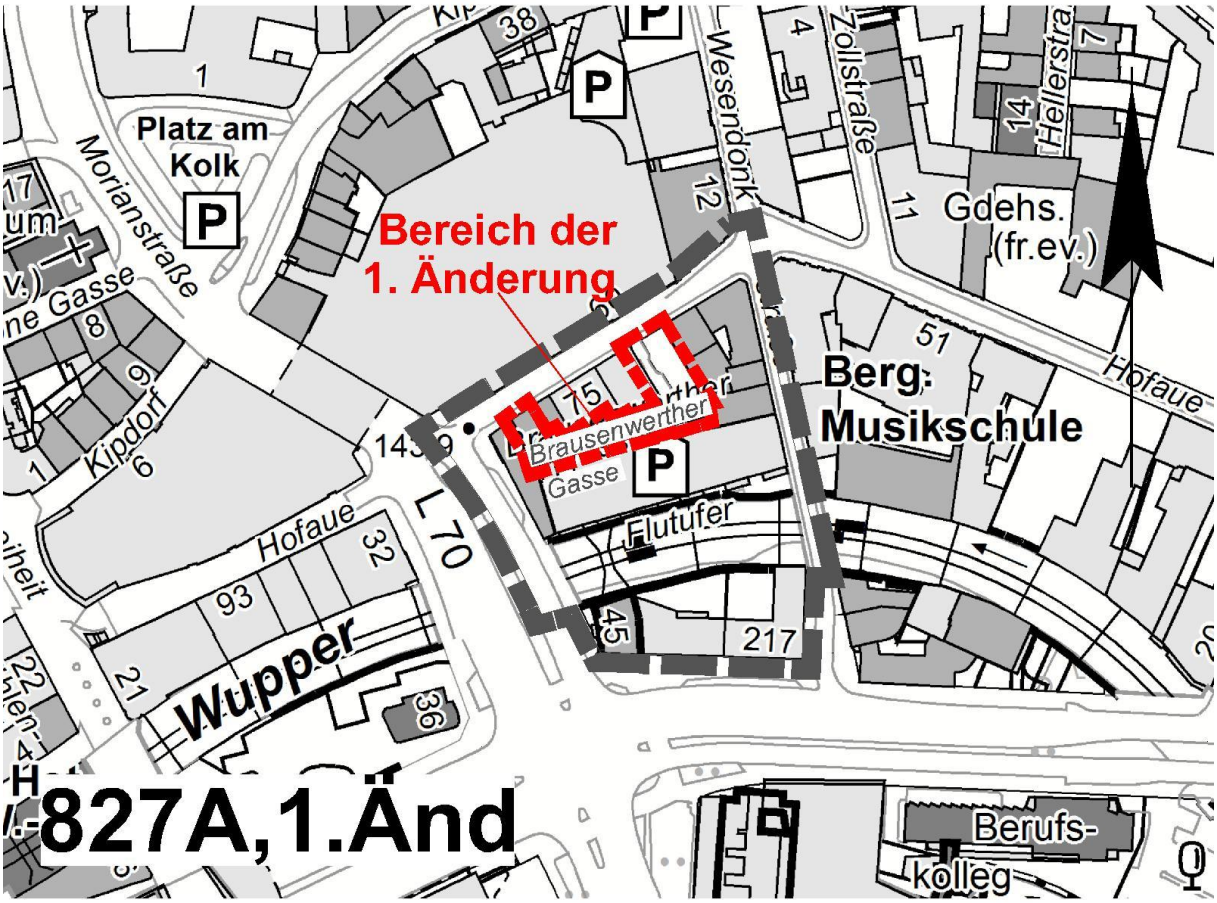
Inkrafttreten von Bauleitplänen

Bebauungsplan 827A -Hofaue / Morianstraße- 1. Änderung- Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 01.07.2024 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die insgesamt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 827A – Hofaue / Morianstraße Straße– eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 827A – Hofaue / Morianstraße wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Planungsziel: Beseitigung von städtebaulichen Missständen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der genannte Bauleitplan in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit Begründung im Ressort Bauen und Wohnen, Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, Rathaus-Neubau (Eingang Große Flurstraße), Ebene 2, Zimmer C 227, von Mo – Do in der Zeit von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr und Fr. in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr - zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ich bestätige, dass

- die Satzung ordnungsgemäß zustande gekommen ist,

- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und

- der Wortlaut der Beschlussausfertigung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal übereinstimmt.

Der vorstehende Beschluss, den der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung 01.07.2024 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl 2023 I, Nr. 394) geändert worden ist, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 BauGB und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden nach 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wuppertal unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW in der z. Zt. gültigen Fassung - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen 2021, Seite 136) - gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Wuppertal vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter http://www.wuppertal.de/bekanntmachungen

Informationen zu Bauleitplanverfahren der Stadt Wuppertal finden Sie im Internet unter: http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

Wuppertal, den 11.07.2024

gez.

Uwe Schneidewind
Oberbürgermeister

Platzhalter

Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden alle Seiten, die personenbezogene Daten enthalten, entfernt

Herausgeber
Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Redaktion
Rechtsamt
Am Clef 58
42275 Wuppertal
E-Mail bekanntmachungen@stadt.wuppertal.de

Internet und Newsletter-Bestellung
www.wuppertal.de/bekanntmachungen

Der Stadtbote – Amtsblatt der Stadt Wuppertal – erscheint bei Bedarf - in der Regel alle 2 Wochen.